



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6272
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9656

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DEDA DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 523/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 80 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 523/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 80 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	119 godina / vjeç	60.00	%	-25.094.16	16.729.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.037.66	6.691.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.353.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.676.71	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			16.06	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				16.06	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6264
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ ČORO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 617/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 19 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 617/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 19 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-33.587.57	28.611.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.166.98	11.444.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.288.93	9.155.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.155.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.155.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	54.93	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					54.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6278
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 461/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 461/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-39.249.84	26.166.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.699.94	10.466.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.373.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			8.373.30	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			50.24	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	50.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				50.24	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6277
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 463.65 €

AOP / PADH: 9383385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 461/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 461/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.166.56	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-15.699.94	10.466.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.279.97	4.186.65	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.009.59	2.177.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.177.06 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.177.06	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.44	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.44 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.44 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6268
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383403

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUŠEVIĆ TRINGA,ODJ. GOJČAJ (UD. DODE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 1041/1, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 1041/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-48.258.00	32.172.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.303.20	12.868.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.573.76	10.295.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.295.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.295.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.77	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6267
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 201.28 €
AOP / PADH: 9383403

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUŠEVIĆ TRINGA,ODJ. GOJČAJ (UD. DODE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 104/1/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 104/1/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-19.303.20	12.868.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.721.28	5.147.52	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.470.81	2.676.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.676.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.676.71	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.69	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.69 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.69 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6276
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ DEDA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 733/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 24 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 733/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 24 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-52.118.64	44.397.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.638.42	17.758.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.551.79	14.207.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.207.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	101651/197266	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.320.93	€
--	---------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.77	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.95	15.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.93	9.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6275
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9651

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ZEF ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 655/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 86 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 655/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 86 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.458.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-20.075.33	13.383.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.030.13	5.353.42	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.569.64	2.783.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.783.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.783.78	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.96	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.96 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.96 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkrahësht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6280
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 461/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 461/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-16.472.06	10.981.38	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.588.83	4.392.55	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.108.42	2.284.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.284.13 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.284.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.71 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.71 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6273
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9651

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ZEF ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 655/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 86 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 655/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 86 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	116 godina / vjeç	60.00	%	-33.458.88	22.305.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.383.55	8.922.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.784.47	7.137.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.137.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.137.90	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.27	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.85	15.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.78	9.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.64	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6281
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 477/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 477/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-75.925.92	50.617.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.370.37	20.246.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.049.38	16.197.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.197.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.197.53	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	97.19	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	97.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6271
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9656

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DEDA DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 522/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 81 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 522/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 81 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	119 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.774.85	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			10.19	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.04	8.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-3.06	5.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				5.09	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6270
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 102.3 €
AOP / PADH: 69249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ DEDA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 507/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 24 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 507/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 24 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	101651/197266	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.890.35	€
--	---------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	23.34	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				23.34	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6149
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69642

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DJON HANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 523/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 80 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 523/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 80 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	119 godina / vjeç	60.00	%	-25.094.16	16.729.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.037.66	6.691.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.353.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.676.71	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			16.06	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				16.06	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6257
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 204.39 €
AOP / PADH: 9383381

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ GALJO DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 689/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 689/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-13.435.03	11.444.65	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.866.79	4.577.86	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.197.37	2.380.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.380.49 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.380.49	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.95	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.95	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.95 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.95 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3323
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 158.37 €
AOP / PADH: 9383366

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRENKA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 495/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 109 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 495/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 109 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-114.532.32	76.354.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.812.93	30.541.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.108.39	24.433.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.433.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.433.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.19	52.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	52.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.78	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6251
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383407

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DJEKA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 453/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 453/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-102.950.40	68.633.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.180.16	27.453.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.962.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.962.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	131.78	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	131.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	131.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					131.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6250
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 438.26 €
AOP / PADH: 9383407

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DJEKA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 453/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 453/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.472.06	10.981.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.271.06	5.710.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.710.32 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.710.32	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6274
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9651

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ZEF ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 655/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 86 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 655/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 86 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-8.313.24	16.137.48	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.682.49	6.454.99	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.098.40	3.356.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.356.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.356.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.39	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.39 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.39 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3399
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 65291

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GEGAJ TOMA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 369/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 2 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 369/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 2 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-42.467.04	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.986.82	11.324.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.264.91	9.059.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.059.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.63	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	24.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.89	19.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3366
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400626

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ FRAN NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 426/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 39 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 426/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 39 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.753.29	24.502.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.533.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.64	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.53	14.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3383
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.8 €
AOP / PADH: 9404631

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠEVIĆ FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 990/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 990/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-46.863.88	55.014.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.008.47	22.005.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.401.13	17.604.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.604.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.868.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	35.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3384
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.8 €

AOP / PADH: 9404807

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJURASHAJ PRENKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 990/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 990/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-46.863.88	55.014.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.008.47	22.005.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.401.13	17.604.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.604.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.868.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.84	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.17	12.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3385
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.8 €

AOP / PADH: 9404923

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJURASHAJ DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 990/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 990/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-46.863.88	55.014.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.008.47	22.005.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.401.13	17.604.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.604.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.868.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	35.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ SOKOLJ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 377/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 51 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 377/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 51 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	71 godina / vjeç	60.00	%	-64.344.00	42.896.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.737.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.726.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.41	29.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-11.12	18.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6148
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69642

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DJON HANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 522/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 81 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 522/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 81 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	119 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.774.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	10.19	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.04	8.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-3.06	5.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKIĆ PETAR MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 342/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 342/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjedna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosjedna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.740.32	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-15.519.77	13.220.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.932.33	5.288.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.538.35	2.749.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.749.87 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.749.87	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.87	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.87	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.87 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.87 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6279
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 461/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 461/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-16.729.44	11.152.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.691.78	4.461.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.141.37	2.319.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.319.81 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.319.81	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.80	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.80 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.80 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3398
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 76.12 €
AOP / PADH: 65291

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GEGAJ TOMA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 369/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 369/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.174.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-21.104.83	14.069.89	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.441.93	5.627.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.701.42	2.926.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.926.54 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.926.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.32	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.32 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.32 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6256
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 205.12 €
AOP / PADH: 9383400

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ TOMA PRENK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 661/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 16 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 661/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 16 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.362.21	14.241.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.848.29	11.393.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.393.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.393.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	68.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.36	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3400
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391976

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR LEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 649/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 649/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-38.606.40	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.163.84	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretariatja za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarinë e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3393
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 104.97 €
AOP / PADH: 8378

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKIĆ MARAŠ PRENČO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	174 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.964.97	3.212.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.212.05 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.212.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.03 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.03 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3394
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 8378

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKIĆ MARAŠ PRENČO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	174 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.964.97	3.212.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.212.05 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.212.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.03 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.03 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objavljeno

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik doposlje obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 €/ m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumave është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETA / SEKRETA



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3395
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 8378

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKIĆ MARAŠ PRENČO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	174 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.163.84	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.354.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	33.36	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.67	26.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-10.01	16.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3396
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 8378

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKIĆ MARAŠ PRENČO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.437.12	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.206.53	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.306.09	2.498.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.498.26 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.498.26	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.25	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.25 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3397
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 66.74 €
AOP / PADH: 71358

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ NIKOLA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 364/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 364/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.885.12	20.590.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.472.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.472.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	44.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.89	35.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-13.34	22.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3401
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7803

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ MARTIN ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 767/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 767/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.947.06	13.932.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.359.57	5.573.05	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.675.06	2.897.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.897.99 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.897.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3392
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383401

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKIĆ PETAR MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 342/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 342/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-34.745.76	29.598.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.758.94	11.839.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.367.86	9.471.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.471.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.471.44	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	56.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objavljeno

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3371
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 177.62 €
AOP / PADH: 9383409

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ P. ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 648/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 648/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	116 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.236.03	5.490.69	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.635.53	2.855.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.855.16 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.855.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.14	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.14 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.14 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6263
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 183.45 €
AOP / PADH: 9383383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ ČORO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 617/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 19 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 617/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 19 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-13.435.03	11.444.65	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.866.79	4.577.86	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.197.37	2.380.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.380.49 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.380.49	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.95	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.95 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6258
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383381

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ GALJO DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 689/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 689/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-37.641.24	32.064.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.238.86	12.825.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.565.18	10.260.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.260.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.260.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3380
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383391

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ BACO ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 851/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 50 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 851/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 50 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-45.040.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.016.32	12.010.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.608.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			9.608.70	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			57.65	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	57.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.65	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3378
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384219

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ TOŠO PALJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 800/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 33 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 800/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 33 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-8.669.28	9.776.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.865.60	3.910.40	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.876.99	2.033.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.033.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.033.41	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.08 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.08 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3372
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383409

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ P. ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 648/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 648/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	116 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.729.44	11.152.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.230.59	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.922.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.922.37	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	53.53	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	53.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3364
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 307.01 €
AOP / PADH: 9383395

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ UJKA PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 363/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 363/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-79.143.12	52.762.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-31.657.25	21.104.83	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.220.97	16.883.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.883.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.883.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	101.30	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKAJ SOKOL PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 381/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 48 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 381/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 48 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-33.458.88	22.305.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.383.55	8.922.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.784.47	7.137.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.137.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.137.90	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			42.83	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				42.83	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ MARTIN ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 771/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-11.350.28	9.668.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.801.26	3.867.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.856.40	2.011.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.011.10 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.011.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.03 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.03 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3403
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7803

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ MARTIN ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 767/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 767/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjedna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosjedna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.166.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-15.699.94	10.466.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.279.97	4.186.65	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.009.59	2.177.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.177.06 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.177.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.44	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.44 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.44 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3402
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7803

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ MARTIN ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 767/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 767/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.898.93	13.932.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.786.52	11.146.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.146.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.146.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.09	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.02	24.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-9.03	15.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.04	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6252
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391994

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 649/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 649/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-38.606.40	38.606.40	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.163.84	15.442.56	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.22	8.90	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.90	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6253
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392393

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 649/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 649/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-38.606.40	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.163.84	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.22	8.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunanës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3377
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 197.33 €
AOP / PADH: 9384219

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ TOŠO PALJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 800/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 33 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 800/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 33 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-48.258.00	32.172.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.303.20	12.868.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.573.76	10.295.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.295.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.295.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.77	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7307
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 64.1 €

AOP / PADH: 9383368

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ NOŠ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 426/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 39 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 426/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 39 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-59.196.48	39.464.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.678.59	15.785.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.157.15	12.628.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.628.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.628.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	34.10	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.82	27.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m2 novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m2 novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8932
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 73.12 €
AOP / PADH: 9384478

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐOKA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 657/0, zgrada broj 3 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 82 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 657/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 82 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.885.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	272 godina / vjeç	60.00	%	-18.531.07	12.354.05	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.412.43	4.941.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.371.98	2.569.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.569.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.569.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.42 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8933
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384478

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐOKA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 657/0, zgrada broj 3 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 82 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 657/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 82 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	272 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.729.44	11.152.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.230.59	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.922.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.922.37	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	24.09	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.82	19.27	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.27	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.27	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8945
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 46.58 €
AOP / PADH: 71352

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ FRAN NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 404/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 39 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 404/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 39 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-32.708.20	32.708.20	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.624.92	13.083.28	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.616.66	10.466.62	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.466.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.466.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	28.26	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.65	22.61	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.48	14.13	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.13	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8946
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 71352

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ FRAN NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 426/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 39 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 426/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 39 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.753.29	24.502.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.533.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.20	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8947
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7800

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ DJEKA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 842/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 125 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 842/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 125 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-46.971.12	31.314.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.788.45	12.525.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.505.13	10.020.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.020.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.020.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.41	21.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.12	13.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8952
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 141.66 €
AOP / PADH: 9169

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 467/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 78 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 467/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 78 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.53	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8953
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9169

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR DJERDŽ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi BUDZA u KO BUDZA na katastarskoj parceli 467/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 78 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën BUDZA në KK në parcelën kadastrale 467/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 78 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.163.84	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.192.09	12.971.75	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.783.05	5.188.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.490.58	2.698.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.698.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.698.12	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.75	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.75 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3525
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 68.39 €
AOP / PADH: 9404681

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ABDUL HURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1249/3, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 766 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1249/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 766 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeç	60.00	%	-61.126.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.450.72	16.300.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.040.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.040.38	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	78.24	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	78.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	78.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3518
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403261

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ NUO KRISTIJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 311/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 753 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 311/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 753 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	8.579.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-3.517.47	5.061.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.012.35	4.049.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.943.70	2.105.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.105.68 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.105.68	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.26	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3543
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 156.26 €
AOP / PADH: 9404548

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ŠABAN FAHRUDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1328/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 682 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1328/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 682 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	180.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	193.032.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-65.630.88	127.401.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.480.22	101.920.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.384.18	81.536.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					81.536.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	81.536.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	220.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.03	176.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	176.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					176.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3516
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9148

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 30/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 30/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.866.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.341.08	5.525.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.105.00	4.420.00	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.121.60	2.298.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.298.40 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.298.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.75	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.75 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.75 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3523
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404711

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ DJONA TEREZE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2726/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 793 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2726/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 793 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	249.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	267.027.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeç	60.00	%	-160.216.56	106.811.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-64.086.62	42.724.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.544.88	34.179.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.179.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.179.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	92.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.46	73.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	73.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					73.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3520
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403261

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ NUO KRISTIJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 311/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 753 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 311/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 753 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.300.48	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-6.683.20	9.617.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.923.46	7.693.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.693.03	4.000.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.000.79 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.000.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.00 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3519
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403261

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ NUO KRISTIJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 311/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 753 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 311/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 753 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-37.812.82	54.413.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.882.72	43.530.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.706.17	34.824.69	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.824.69	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.824.69	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	94.03	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.81	75.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3624
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLIĆ DEDA HANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 758/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 202 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 758/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 202 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	79 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.531.07	12.354.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.470.81	9.883.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.883.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			1.098.14	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			6.59	€
---	-------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3681
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383856

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ RUSTEM SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1054/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 329 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1054/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 329 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.617.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-30.370.37	20.246.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.148.15	8.098.76	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.887.40	4.211.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.211.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.105.68	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3682
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383856

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ RUSTEM SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1054/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 329 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1054/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 329 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.617.28	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-30.370.37	20.246.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.148.15	8.098.76	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.887.40	4.211.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.211.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.105.68	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 30/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 30/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.866.08	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.341.08	5.525.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.105.00	4.420.00	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.121.60	2.298.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.298.40 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.298.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.75	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.75 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3554
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383713

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINAJ TOMA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1902/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1902/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-27.850.23	28.986.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.392.18	11.594.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.318.96	9.275.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.275.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.091.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.55	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 30/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 30/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	60.727.01	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	163.96	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-32.79	131.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-49.19	81.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiševa 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5684
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ELJEZ BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1256/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 426 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1256/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 426 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.898.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-20.654.42	25.244.30	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.048.86	20.195.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.039.09	16.156.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.156.35	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	309/355	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.062.85	€
--	---------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	35.16	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.16	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ ŠEKO MUHO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1076/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 355 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1076/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 355 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.587.36	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.220.97	13.366.39	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.019.83	5.346.56	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.566.35	2.780.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.780.21 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.780.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.95	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.95	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.95 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.95 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3686
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67684

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ ŠEKO MUHO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1074/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 355 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1074/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 355 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-39.249.84	26.166.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.233.31	20.933.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.186.65	16.746.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.746.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.746.60	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	45.22	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.04	36.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-13.57	22.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5267
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 89.81 €
AOP / PADH: 9383450

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2784/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2784/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.488.60	37.954.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.590.88	30.363.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.363.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.072.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.44	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.44	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5686
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ELJEZ BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1270/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 426 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1270/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 426 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	196.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	210.190.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-92.483.78	117.706.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.541.32	94.165.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.833.06	75.332.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					75.332.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	75.332.24	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	203.40	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-40.68	162.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-61.02	101.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3623
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404602

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKIĆ DEDA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 758/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 202 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 758/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 202 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	79 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.531.07	12.354.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.470.81	9.883.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.883.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	8/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.785.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	23.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.74	18.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.98	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3513
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 54.48 €

AOP / PADH: 9403415

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIQ NIKOLA GJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 21/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 682 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 21/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 682 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	8.579.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-3.774.85	4.804.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.844.87	1.998.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						1.998.61 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.998.61	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.00	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.00 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3517
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9148

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 30/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 30/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.038.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.496.76	23.541.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.124.79	9.416.53	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.519.93	4.896.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.896.60 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.896.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.24 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.24 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3619
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 3052.15 €
AOP / PADH: 9403656

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKAJ ADEM ENVERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 713/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 178 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 713/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 178 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	560.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	600.544.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	15 godina / vjeç	15.00	%	-90.081.60	510.462.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-102.092.48	408.369.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-81.673.98	326.695.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					326.695.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	163.347.97	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	980.09	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	980.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	980.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					980.09	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3618
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 163.38 €
AOP / PADH: 9395412

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ TAFILJ RAMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 702/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 322 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 322 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.215.52	102.092.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.418.50	81.673.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.339.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.339.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	176.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.28	141.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-35.28	105.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					105.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: KundĚr kĚtj aktvendimi mund tĚ parashtrohet ankesa drejtĚ Kryeadministratori tĚ KomunĚs Ě Tuzit, nĚ afat prej 15 ditĚsh prej ditĚs Ě marrjes Ě Aktvendimit. Ankesa dorĚzohet pĚrmes kĚtj Sekretariati, i taksuar me taksĚn administrative nĚ shumĚn 5Ě nĚ pajtim me numrin tarifor 5 tĚ Vendimit pĚr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĚr 46/19). Taksa paguhet nĚ xhiro llogarinĚ e Buxhetit tĚ KomunĚs Ě Tuzit numĚr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/DorĚzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6176
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9154

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJUROVIĆ MARAŠ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2354/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2354/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7257/18874	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.755.69	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.65	14.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.47	9.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIQ SHERIFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 623/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 627 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 623/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 627 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-55.700.46	57.973.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.594.79	46.379.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.275.83	37.103.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.103.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.420.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.04	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.01	16.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5687
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ELJEZ BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1270/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 426 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1270/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 426 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.038.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-10.089.14	31.948.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.169.36	12.779.58	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.134.20	6.645.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.645.38 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	309/355	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.784.29	€
--	---------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.46 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.46 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund tē parashtrōhet ankesa drejtē Kryeadministratori tē Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēsh prej ditēs sē marrjes sē Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretarijati, i taksuar me taksēn administrative nē shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 tē Vendimit pēr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numēr 46/19). Taksa paguhet nē xhiro llogarinē e Buxhetit tē Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3556
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404329

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2028/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 387 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2028/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 387 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.295.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.529.82	5.765.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.153.04	4.612.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.213.85	2.398.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.398.33 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.398.33	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.00	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.00 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.00 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5685
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ELJEZ BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1270/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 426 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1270/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 426 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-5.349.13	13.096.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.857.69	5.238.46	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.514.46	2.724.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.724.00 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	309/355	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.371.03	€
--	---------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.93	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.93 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3606
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392452

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIQ SHERIFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 623/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 627 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 623/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 627 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	78 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.612.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	27.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunesë së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunesë së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3589
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ LJUŠO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 564/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 204 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 564/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 204 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.756.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	52 godina / vjeç	52.00	%	-24.313.45	22.443.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.465.91	8.977.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.795.46	7.181.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.181.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.181.82	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			17.95	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3588
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ LJUŠO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 564/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 204 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 564/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 204 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	116.891.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	52 godina / vjeç	52.00	%	-60.783.63	56.107.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.221.59	44.886.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.977.28	35.909.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.909.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.909.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	215.45	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	215.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	215.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					215.45	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3572
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383998

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJUROVIĆ DJELJOŠ MRIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2488/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 502 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2488/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 502 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	80 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.729.44	11.152.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.230.59	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.922.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	2/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.461.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.77	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.77	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3558
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384485

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KOLJA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2108/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2108/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.522.91	38.091.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.618.33	30.473.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.473.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	6/30	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.094.66	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.57	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3557
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404329

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2028/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 387 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2028/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 387 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.591.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.68	74.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	74.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					74.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3612
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 40.56 €
AOP / PADH: 9383856

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ RUSTEM SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 648/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 320 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 648/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 320 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	186.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	199.466.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	28 godina / vjeç	28.00	%	-55.850.59	143.615.81	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.723.16	114.892.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.978.53	91.914.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					91.914.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	15470/654381	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.172.91	€
--	--------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.04	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30468
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 333

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT BEĆAJ HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1000/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 72 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1000/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 72 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	67 godina / vjeç	60.00	%	-62.413.68	41.609.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.321.82	33.287.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.657.46	26.629.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.629.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.629.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.38	57.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-21.57	35.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.95	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ UJKA IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1080/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1080/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-76.440.67	65.116.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.023.23	52.092.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.418.58	41.674.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.674.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.674.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	250.05	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	250.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	250.05	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					250.05	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3929
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383534

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ LJEKA LJENA UD. PETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 23/0, zgrada broj 1 ,PDO 4 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 23/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 4 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-7.356.66	7.656.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.531.39	6.125.55	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.940.26	3.185.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.185.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.185.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.96	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.96	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.96 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.96 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3928
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383534

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ LJEKA LJENA UD. PETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 23/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 23/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-6.305.71	6.563.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.312.62	5.250.47	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.520.23	2.730.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.730.24 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.730.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.83	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.83 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3927
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 914.75 €
AOP / PADH: 9383534

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ LJEKA LJENA UD. PETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 23/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 23/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-69.362.83	72.193.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.438.79	57.755.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.551.04	46.204.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.204.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.204.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	277.22	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	277.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	277.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					277.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDIUROVIĆ NIKA TOMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2865/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 524 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2865/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 524 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-17.372.88	14.799.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.879.47	5.919.65	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.841.43	3.078.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.078.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.078.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.70 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.70 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3925
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 96.15 €
AOP / PADH: 69806

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJUROVIĆ NIKA TOMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2865/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 524 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2865/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 524 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-39.378.53	33.544.67	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.708.93	26.835.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.367.15	21.468.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.468.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.468.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.59	46.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.39	28.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3924
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 939938

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2308/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 505 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2308/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 505 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-102.306.96	68.204.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.922.78	27.281.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.456.37	21.825.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.825.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	8210/119820	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.495.47	€
--	-------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	8.97	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3923
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 939938

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2303/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2303/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-22.005.65	18.745.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.749.11	14.996.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.999.29	11.997.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.997.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	999.76	€
--	------	---	--------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	6.00	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3521
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 479.9 €
AOP / PADH: 9384002

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJUROVIĆ UCO MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2513/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 506 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2513/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 506 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-40.536.72	27.024.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.404.90	21.619.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.295.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.295.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	103.77	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3901
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69629

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKIĆ ZEF MRIJA,UD.PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 771/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.392.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-3.56	5.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3526
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383963

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ COKA ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1253/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 435 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1253/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 435 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-35.131.82	54.949.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.989.96	43.959.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.791.96	35.167.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.167.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.167.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	94.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.99	75.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.48	47.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ PJETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2117/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2117/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-7.000.63	13.589.45	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.153.67	5.435.78	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.609.17	2.826.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.826.61 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.826.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5855
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 3279

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ PJETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2117/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2117/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.402.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-17.136.95	33.265.85	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.959.51	13.306.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.661.27	10.645.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.645.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.645.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	28.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.75	22.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.62	14.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3920
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405319

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ŠABAN DAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1351/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 480 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1351/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 480 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.496.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	19 godina / vjeç	19.00	%	-14.344.42	61.152.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.230.51	48.922.03	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-8.805.97	40.116.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.116.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.058.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	84.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	84.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ RAMO OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1308/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 810 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1308/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 810 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.732.16	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-11.839.30	7.892.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.030.86	3.283.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.283.43 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.283.43	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.21 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.21 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3918
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405351

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ RAMO OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1308/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 810 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1308/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 810 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-88.794.72	59.196.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.839.30	47.357.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.471.44	37.885.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.885.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.885.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.29	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.46	81.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	81.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKOVIĆ JUSUF NURIA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 713/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 178 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 713/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 178 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	560.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	600.544.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	15 godina / vjeç	15.00	%	-90.081.60	510.462.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-102.092.48	408.369.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-81.673.98	326.695.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					326.695.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	163.347.97	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	441.04	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-88.21	352.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	352.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					352.83	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3898
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405319

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ŠABAN DAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 612/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 480 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 480 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.592.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.608.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	24.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiše 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiše 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3897
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405319

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ŠABAN DAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 612/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 480 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 480 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-52.279.50	81.770.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.354.10	65.416.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.083.28	52.333.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.333.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.166.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.13	56.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.52	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 376/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 749 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 376/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 749 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-5.018.83	7.849.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.569.99	6.279.98	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.014.39	3.265.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.265.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.265.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.16	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.16	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.16 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.16 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3922
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 8.3 €
AOP / PADH: 939938

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2286/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2286/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-42.274.01	36.011.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.202.24	28.808.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.761.79	23.047.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.047.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.920.60	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	11.52	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.52	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ MARKO PRELJOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2464/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 586 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2464/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 586 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	214 godina / vjeç	60.00	%	-16.472.06	10.981.38	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.588.83	4.392.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-878.51	3.514.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.514.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.514.04	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			8.79	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				8.79	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31031
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405142

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Ljuljanović Adem Rasim

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1254/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 435 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1254/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 435 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-4.478.34	10.964.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.192.84	8.771.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.210.26	4.561.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.561.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.561.12	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.40	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.40 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.40 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31030
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405142

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Ljuljanović Adem Rasim

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1254/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 435 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1254/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 435 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	182.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	195.176.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-56.601.27	138.575.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.715.11	110.860.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.172.08	88.688.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					88.688.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	88.688.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	239.46	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-47.89	191.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-47.89	143.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					143.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3571
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384002

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJUROVIĆ UCO MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2481/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 506 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 506 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-37.319.52	24.879.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.975.94	19.903.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.980.75	15.922.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.922.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.922.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	95.54	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	95.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	95.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					95.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDIUROVIĆ UCO MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2481/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 506 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 506 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-14.927.81	9.951.87	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.971.12	3.980.75	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.910.76	2.069.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.069.99 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.069.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.17	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.17 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.17 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3564
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 95.81 €

AOP / PADH: 9383503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJUROVIĆ KOLJA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2360/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 555 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2360/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 555 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	76 godina / vjeç	60.00	%	-14.670.43	9.780.29	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.868.17	3.912.12	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.877.82	2.034.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.034.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.034.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.09	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ TOMA PRENTA (UD.DJOKE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2308/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 505 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2308/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 505 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-102.306.96	68.204.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.922.78	27.281.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.456.37	21.825.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.825.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	43312/119820	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.889.38	€
--	--------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	47.34	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	47.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	47.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3562
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383990

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ TOMA PRENTA (UD.DJOKE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2303/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2303/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-22.005.65	18.745.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.749.11	14.996.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.999.29	11.997.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.997.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/15	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.199.24	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.20	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.20	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3559
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 48.97 €

AOP / PADH: 9383990

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ TOMA PRENTA (UD.DJOKE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2286/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2286/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-42.274.01	36.011.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.202.24	28.808.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.761.79	23.047.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.047.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/15	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.145.91	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	16.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.32	13.27	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.27	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.27	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ SALJO ŠABAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 922/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 690 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 922/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 690 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-89.180.78	75.968.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.193.76	60.775.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.155.01	48.620.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.620.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.620.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	131.27	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.25	105.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-39.38	65.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3553
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383734

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1877/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1415/11619	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.289.21	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	31.74	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3890
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383862

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ UJKA IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1078/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1078/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-16.986.82	11.324.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.794.72	4.529.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.174.31	2.355.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.355.51 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.355.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5930
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383929

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ LJEKA ĐUSTA UD.KOLJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2496/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 384 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2496/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 384 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.946.43	15.785.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.157.15	12.628.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.628.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.628.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	34.10	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.82	27.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ DJOKA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1612/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 214 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 214 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-31.914.62	34.574.18	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.914.84	27.659.34	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.531.87	22.127.47	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.127.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.127.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	132.76	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	132.76	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	132.76	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						132.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5937
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383514

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ NUO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2498/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 573 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2498/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 573 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.941.62	19.766.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.766.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.766.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.37	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.67	42.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-10.67	32.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDIUROVIĆ DJELJOŠ NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2488/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 502 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2488/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 502 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	80 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.729.44	11.152.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.230.59	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.922.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.230.59	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.38	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiševa 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiševa 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiševa 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3552
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383730

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINAJ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1877/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1415/11619	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.289.21	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	31.74	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3944
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383946

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANAJ ISLAM BESIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1286/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 420 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1286/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 420 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.179.74	36.718.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.343.80	29.375.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.375.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.687.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	88.13	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	88.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.13	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5859
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 944161

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ZEF PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2108/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2108/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.522.91	38.091.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.618.33	30.473.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.473.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	6/30	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.094.66	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.57	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3551
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383726

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1877/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1415/11619	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.289.21	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	31.74	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3527
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383963

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ COKA ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1253/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 435 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1253/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 435 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-14.052.73	21.979.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.395.98	17.583.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.516.79	14.067.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.067.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.067.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	35.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ TOMA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1902/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1902/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-27.850.23	28.986.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.392.18	11.594.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.318.96	9.275.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.275.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.091.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.55	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4341
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383994

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDIUROVIĆ DJELJOŠ MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2488/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 502 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2488/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 502 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	80 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.729.44	11.152.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.230.59	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.922.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.230.59	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.38	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3892
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383862

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ UJKA IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1080/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1080/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.622.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-30.576.27	26.046.45	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.627.87	10.418.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.083.72	8.334.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.334.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.334.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	20.84	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.84	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.84	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.84	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ PETAR VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2388/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 580 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2388/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 580 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-14.670.43	9.780.29	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.868.17	3.912.12	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.877.82	2.034.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.034.30 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.034.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.09	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.09 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.09 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5276
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383470

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ LJEKA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2745/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2745/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.348.61	25.394.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.078.89	20.315.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.315.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.771.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.66	14.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.62	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5275
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 29.26 €
AOP / PADH: 9383466

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2784/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2784/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.488.60	37.954.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.590.88	30.363.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.363.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.072.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	16.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.28	13.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3954
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1151.86 €
AOP / PADH: 9383950

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANAJ ZEJNEL MUSAJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1303/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 420 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1303/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 420 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-39.496.49	96.698.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.339.66	77.358.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.471.73	61.886.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.886.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.886.92	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	371.32	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	371.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	371.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					371.32	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ ŠEKO MUHO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1065/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 355 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1065/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 355 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.916.93	11.667.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.333.54	9.334.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.334.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			9.334.17	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			56.01	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4396
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 89.81 €
AOP / PADH: 9383454

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2784/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2784/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.488.60	37.954.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.590.88	30.363.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.363.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.072.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.44	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5293
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405253

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TAVAN KEMAL FATMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi OMERBOŽOVICI u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 53/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën OMERBOŽOVICI në KK në parcelën kadastrale 53/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	111.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					111.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PURAJ MUČA OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 391/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 658 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 391/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 658 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	14 godina / vjeç	14.00	%	-9.158.30	56.258.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.754.86	22.503.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.500.65	18.002.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.002.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.002.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	108.02	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	108.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	108.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					108.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ MARAŠ NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2481/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 506 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2481/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 506 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-11.667.71	22.649.09	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.589.45	9.059.64	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.348.63	4.711.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.711.01 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.711.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.78	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.78 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3952
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 620.43 €
AOP / PADH: 9383952

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANAJ MEHMED KUJTIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1304/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 420 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1304/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 420 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-64.108.07	66.724.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.344.95	53.379.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.675.96	42.703.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.703.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.703.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	256.22	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	256.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	256.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					256.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5258
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 2936.66 €
AOP / PADH: 9383458

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1666/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 749 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1666/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 749 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.885.12	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-18.531.07	12.354.05	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.412.43	4.941.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.371.98	2.569.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.569.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.569.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.42 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAAR / SEKRETAARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1666/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 749 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1666/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 749 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.941.62	19.766.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.766.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.766.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	118.60	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	118.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	118.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					118.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5260
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383458

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2302/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 601 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2302/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 601 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-29.169.28	56.622.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.324.54	45.298.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.059.64	36.238.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.238.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.238.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	217.43	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	217.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	217.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					217.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3691
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383811

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ KATRINA (UD.DEDINA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1171/0, zgrada broj 1, PDO 2 list nepokretnosti broj 218 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1171/0, ndërtesa numër 1, PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 218 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	873/1278	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.002.18	€
--	----------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	72.01	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	72.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	72.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					72.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ FIMO RAMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1112/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 357 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1112/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 357 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-88.151.28	58.767.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-35.260.51	23.507.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.701.40	18.805.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.805.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.402.80	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	56.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ FIMO RAMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1112/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 357 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1112/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 357 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.628.16	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-37.576.90	25.051.26	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.030.76	10.020.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.809.84	5.210.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.210.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.605.33	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.51 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.51 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2302/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 601 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2302/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 601 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-5.104.62	9.908.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.945.39	3.963.59	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.902.52	2.061.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.061.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.061.07	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.15	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.15 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.15 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5262
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383458

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2784/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2784/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.488.60	37.954.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.590.88	30.363.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.363.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.072.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.44	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5674
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 54893

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ČUK FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1947/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 381 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1947/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 381 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-55.335.84	36.890.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.378.11	29.512.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.902.49	23.609.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.609.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.609.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.75	51.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-19.12	31.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.88	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4344
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 188.35 €
AOP / PADH: 9383637

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DJEKA VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2857/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 500 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2857/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 500 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	21 godina / vjeç	21.00	%	-14.863.46	55.914.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.182.99	44.731.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.946.39	35.785.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.785.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.785.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	96.62	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.32	77.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	77.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ NIKAZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2465/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 514 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2465/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 514 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.964.97	3.212.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.212.05 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.212.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.03 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.03 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3889
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 906.92 €

AOP / PADH: 9383862

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOJAŠEVIĆ UJKA IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1078/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1078/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-16.986.82	11.324.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.794.72	4.529.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.174.31	2.355.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.355.51 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.355.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3888
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383992

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ MARTIN DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2478/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 498 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2478/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 498 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.120.74	28.482.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.696.59	22.786.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.786.35	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.786.35	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	136.72	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	136.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	136.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.72	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ MARTIN DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2478/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 498 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2478/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 498 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.603.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-21.362.21	14.241.47	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.544.88	5.696.59	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.734.36	2.962.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.962.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.962.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.41	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.41 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.41 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3882
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 44.27 €
AOP / PADH: 9383633

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANAJ IBRAHIM SMAIJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1276/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 456 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1276/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 456 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.644.27	82.274.53	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-49.364.72	32.909.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.581.96	26.327.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.327.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.327.85	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.09	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.22	56.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-7.11	49.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČOVIĆ ADEM HUMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 900/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 74 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 900/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 74 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	180.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	193.032.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-108.097.92	84.934.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.986.82	67.947.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.589.45	54.357.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.357.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.178.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	73.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.68	58.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-22.01	36.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3831
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384370

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKAJ JUSUF ALI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objektat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 782/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 782/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.762.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-17.939.11	34.822.97	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.893.78	13.929.19	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.785.84	11.143.35	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						11.143.35	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.143.35	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	27.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.86	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.86	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						27.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3830
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 415.02 €
AOP / PADH: 9384370

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKAJ JUSUF ALI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 782/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 782/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-44.847.77	87.057.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.411.49	69.645.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.929.19	55.716.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.716.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.716.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	150.44	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.09	120.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	120.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					120.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ZEF ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2602/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2602/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	226.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	242.362.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-118.757.58	123.604.82	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-74.162.89	49.441.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.888.39	39.553.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.553.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.553.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	106.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.36	85.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-32.04	53.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ PETAR VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2388/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 580 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2388/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 580 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-14.670.43	9.780.29	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.868.17	3.912.12	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.877.82	2.034.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.034.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.034.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.09	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3748
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9153

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ NIKAZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2465/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 514 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2465/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 514 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.721.28	30.885.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.708.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	66.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.34	53.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-20.01	33.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5263
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383458

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 376/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 749 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 376/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 749 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	236.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	253.086.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-98.703.70	154.382.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-30.876.54	123.506.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-24.701.23	98.804.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					98.804.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	98.804.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	592.83	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	592.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	592.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					592.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe në përcaktuar me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ ZEF DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1524/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1524/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	21.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.520.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-12.161.02	10.359.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.071.88	8.287.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.657.50	6.630.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.630.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.630.00	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.58	14.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3840
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395475

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ ZEJNEL NEDŽMIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 877/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 345 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 345 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-59.839.92	39.893.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.978.66	31.914.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.382.92	25.531.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.531.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.531.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	68.94	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.79	55.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-20.68	34.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ ZEJNEL NEDŽMIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 877/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 345 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 345 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.893.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-23.935.97	15.957.31	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.574.39	6.382.92	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.063.80	3.319.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.319.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.319.12	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.30	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.30 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.30 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ DEDA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2632/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 668 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2632/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 668 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-38.606.40	25.737.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.147.52	20.590.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.472.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.472.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	44.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.89	35.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.58	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJERDAJ DJOKA DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2308/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 505 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2308/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 505 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-102.306.96	68.204.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.922.78	27.281.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.456.37	21.825.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.825.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	10828/119820	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			1.972.35	€
--	--------------	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			11.83	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00		11.83	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5846
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2217/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2217/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-72.065.28	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.826.11	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.281.16	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.69	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3945
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383948

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANAJ ISLAM NERIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1286/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 420 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1286/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 420 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.179.74	36.718.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.343.80	29.375.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.375.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.687.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	88.13	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	88.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.13	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3949
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 240.86 €
AOP / PADH: 9383970

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ IBRAHIM SEAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1334/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 454 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1334/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 454 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	144.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	154.425.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-77.212.80	77.212.80	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.327.68	30.885.12	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.708.10	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	148.25	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	148.25	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	148.25	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						148.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3951
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383970

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ IBRAHIM SEAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1336/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 454 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1336/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 454 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-10.724.00	10.724.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.434.40	4.289.60	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.059.01	2.230.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.230.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.230.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.58	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.58	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.58 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.58 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ PJETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2117/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2117/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.161.12	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-6.854.78	13.306.34	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.983.80	5.322.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.554.82	2.767.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.767.72 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.767.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.92	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.92 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ PRENTAŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 111/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 157 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 111/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 157 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-99.089.76	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.24	57.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.08	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ NIKA SHTJEFEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 321/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 636 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 321/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 636 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-16.472.06	10.981.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.196.28	8.785.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.216.85	4.568.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.568.25 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.568.25	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.42	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.42 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ NIKA SHTJEFEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 321/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 636 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 321/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 636 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	30 godina / vjeç	30.00	%	-10.809.79	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.133.71	10.089.14	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.842.79	5.246.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.246.35 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.246.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.12	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.12 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ MARTIN VATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 55/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 686 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 55/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 686 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.729.44	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	17 godina / vjeç	17.00	%	-2.844.00	13.885.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.331.26	5.554.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.666.01	2.888.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.888.17 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.888.17	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.22 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.22 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4626
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7828

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ MARTIN VATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 55/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 686 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 55/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 686 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	17 godina / vjeç	17.00	%	-23.335.42	113.931.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.786.36	91.145.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.229.08	72.916.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					72.916.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	72.916.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	196.87	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-39.37	157.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-19.69	137.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					137.81	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4627
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7828

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ MARTIN VATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 55/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 686 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 55/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 686 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.048.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	17 godina / vjeç	17.00	%	-9.188.32	44.860.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.916.38	17.944.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.588.85	14.355.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.355.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.355.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	35.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5428
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7891

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ PJETAR NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 48/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 641 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 48/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 641 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	211.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	226.276.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-135.765.84	90.510.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.102.11	72.408.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.481.69	57.926.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.926.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.308.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	52.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.43	41.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-15.64	26.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5432
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7675

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ PRENKA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 68/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 655 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 68/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 655 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	168.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	180.163.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-86.478.34	93.684.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.736.97	74.947.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.989.58	59.958.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.958.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.958.31	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	359.75	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	359.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	359.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					359.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ PRENKA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 68/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 655 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 68/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 655 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.295.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-4.941.62	5.353.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.070.68	4.282.74	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.055.72	2.227.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.227.02 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.227.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.57	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.57 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.57 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5435
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 101.6 €
AOP / PADH: 9384017

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ MARKO ĐEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 184/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 682 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 184/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 682 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	19 godina / vjeç	19.00	%	-31.174.67	132.902.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.580.51	106.322.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.264.40	85.057.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					85.057.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	85.057.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	229.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-45.93	183.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-68.90	114.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					114.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5436
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 67.54 €
AOP / PADH: 9383835

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ ĐON KATRINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 252/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 274 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 252/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 274 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	18 godina / vjeç	18.00	%	-6.756.12	30.777.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.155.58	24.622.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.924.46	19.697.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.697.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.697.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.18	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.64	42.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.54	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4564
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405248

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPELJAK FEHO ASMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi OMERBOŽOVICI u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 51/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 818 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën OMERBOŽOVICI në KK në parcelën kadastrale 51/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 818 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-12.354.05	8.236.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.162.63	3.426.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.426.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.426.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.57	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5439
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 945750

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ ĐON LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi OMERBOŽOVICI u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 270/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 152 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën OMERBOŽOVICI në KK në parcelën kadastrale 270/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 152 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	86.864.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-52.118.64	34.745.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.949.15	27.796.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.559.32	22.237.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.237.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.706.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.24	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3974
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383783

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ IBRAHIM REDŽEP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 905/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 905/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-45.641.34	74.467.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-44.680.48	29.786.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.957.40	23.829.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.829.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.829.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	64.34	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.87	51.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-19.30	32.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5441
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 945750

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ ĐON LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi OMERBOŽOVICI u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 272/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 152 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën OMERBOŽOVICI në KK në parcelën kadastrale 272/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 152 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	214.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	229.493.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-123.926.54	105.567.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.113.41	84.453.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.890.73	67.562.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.562.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.260.49	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.08	24.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3223
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383850

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ĐEKA MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1933/1, zgrada broj 1, PDO 2 list nepokretnosti broj 284 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1933/1, ndërtesa numër 1, PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 284 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-24.450.72	16.300.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.432.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	62.59	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4957
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 68265

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJČEVIĆ KOLJA PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 264/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 411 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 411 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	101.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	108.312.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	14 godina / vjeç	14.00	%	-15.163.74	93.148.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.629.73	74.518.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.903.79	59.615.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.615.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.615.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	357.69	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	357.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	357.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					357.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4878
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383836

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ SMOLJO PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 175/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 275 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 175/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 275 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-55.132.08	48.890.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.334.43	19.556.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.911.26	15.645.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.645.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.822.52	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4879
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383841

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ LJUCA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 175/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 275 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 175/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 275 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-55.132.08	48.890.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.334.43	19.556.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.911.26	15.645.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.645.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.645.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	42.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.45	33.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-12.67	21.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5265
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383458

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 376/0, zgrada broj 1 ,PDO 4 list nepokretnosti broj 749 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 376/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 4 fleta e patundshmërisë numër 749 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.617.28	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-19.740.74	30.876.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.175.31	24.701.23	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-11.856.59	12.844.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.844.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.844.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		32.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						32.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ OMER MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1030/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 237 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1030/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 237 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-14.927.81	9.951.87	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.971.12	3.980.75	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.910.76	2.069.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.069.99 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.069.99	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.17	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.17 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.17 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komune s Tuzi, nē bazē tē tē dhēnave tē pronēs nē patundshmēri tē cilat Administrata pēr patundshmēri e Malit tē Zi i ka dorēzuar nē pajtim me nenin 17 tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri (nē tekst vijim: Ligjin), regjistrit tē vendbanimit tē cilēn ka dorēzuar Ministria e punēve tē brendshme, tē fletēparaqitjes sē tatimit dhe regjistrit tē patundshmērisē tē Administratēs, ka pērcaktuar qē i emēruari nga paragrafi 1 i dispozitivit tē kētij aktvendimi ēshēt pronari i patundshmērisē, dhe nē bazē tē asaj tatimpagues i tatimit nē patundshmēri pēr vitin 2024. Me nenin 4 tē Ligjit pēr patundshmērinē ēshēt paraparē qē tatimpaguesi i tatimit pēr patundshmērinē ēshēt pronari i patundshmērisē, gjegjēsisht shfrytēzuesi i saj nē rast se pronari ēshēt i panjohur, ka pushuar sē ekzistuari ose nuk ēshēt i pērcaktuar, me datē 01.01.2024.

Me nenin 5 tē Ligjit ēshēt pērcaktuar se baza e tatimit nē patundshmeri ēshēt vlera e tregut sē patundshmerisē, se vlera e tregut tē patundshmerisē paraqēt vlerēn e asaj patundshmerie mē 1 janar tē vitit pēr tē cilin pērcaktohet tatimi. Ndērsa me nenin 6a paragrafi 1 i tē njētij Ligj pērcaktohet se vlera e tregut tē patundshmerisē (objektit ndērtimor) pērcaktohet duke shumēzuar çmimin mesatar tē tregut pēr m² tē objektit ndērtimor, nē varēsit tē qëllimit, me madhēsiniē e objektit ndērtimor (shprehur nē m²), dhe mē pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilēsisiē dhe zvogēlohet nē bazē tē vjetērsisē sē objektit.

Vlera mesatare e m² tē objektit tē banimit tē sapondērtuar nē Komunēn e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u pērcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 nē çmimin mesatar tē tregut tē m² tē objektit tē banimit tē sapondērtuar nē Mal tē Zi prej 1.532,00 € / m², pēr vitin qē i paraprin vitit nē tē cilin pērcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit pēr tatim nē patundshmēri).

Vlera mesatare e m² tē objekteve tē biznesit dhe lokaleve afariste tē sapondērtuar ēshēt 1.715,84€/m², e objekteve tē prodhimit, vendeve pēr shkarkime depove dhe magacineve ēshēt 750,68€/m², e objekteve ndihmēsē, hapēsirave tē pabanueme, garazhave, vendeve pēr parkim dhe bodromeve ēshēt 428,96€/m², e objekteve nē ndērtim 428,96€/m², e objekteve tē pērkohshme tē palēvizshme ēshēt 857,92€/m², tē gjitha kēto me datēn 01.01.2024 nē komunēn e Tuzit dhe tē pērcaktuara me korigjimin e vlerēs mesatare tē objektit tē banimit tē sapondērtuar me koeficientin 1,60 pēr objekte tē biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 pēr objekte tē prodhimit, vende pēr shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 pēr objekte nē ndērtim, me koeficientin 0,80 pēr objekte tē pērkohshme tē palēvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 tē Vendimit).

Vlera e pērcaktuar e tregut e njē ndērtese zbritet me 1% pēr secilin vit tē vjetērsisē sē ndērtēsēs, ose tē vitit nga rikonstruksioni i fundit, me njē zbritje deri nē 60% (neni 6f i Ligjit pēr tatim nē patundshmēri dhe neni 6 i Vendimit). Mē pas vlera e ndērtēsēs korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonēs, pērcatēsisht: 0.80 pēr zonēn I; 0,40 pēr zonēn II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndērtēsēs korigjohet nga koeficienti i kvalitētis sē objektit nē pērputhje me nenin 6e tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri

Shkalla e tatimit nē patundshmēri varēsisht prej destinimit tē patundshmērisē nē pajtim me nenin 7 tē Vendimit, ēshēt pēr: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte tē prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera pēr kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende tē shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapēsirē jobanesore dhe objekte ndihmēsē 0,25%; objekte nē ndērtim 0,25%; objekte tē pērkohshme tē palēvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte tē paligjshme me tē cilat zgjidhet çeshtja e banimit 0,40%, objekte tē paligjshme me tē cilat nuk zgjidhet çeshtja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit nē truall, varēsisht prej destinimit tē truallit ēshēt pēr: truall ndērtimor 0,50%, truall bujqēsor 0,29%, truall pyjor 0,27%, tē tjera 0,25%, truall i pandērtuar ndērtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri ēshēt pērcaktuar se tatimi nē patundshmēri nē ndērtesa dhe banesa, tē cilat i shērbejnē tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogēlohet pēr 20% pēr tatimpaguesin dhe nga 10% pēr secilin anētarē tē amvisērisē sē tij, e mē sē shumti deri nē 50% tē detyrimit tatimor.

Nē pajtim me nenin 15 tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri, tatimpaguesi ēshēt i obliguar qē tatimin e pērcaktuar vjetor ta paguaj nē dy kēste tē barabarta, ku e para duhet tē paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor tē vitit nē tē cilin pērcaktohet tatimi. Nē pajtim me nenin 95 tē Ligjit pēr administratēn tatimore, nē shumēn e tatimit qē nuk ēshēt paguar nē afatin e paraparē, tatimpaguesi paguan interesin e cekur nē dispozitiv tē Aktvendimit.

Nēse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin nē afatin e caktuar, do tē ndērmerrren masat e pagesēs sē kushtēzuar, sipas Nenit 56 tē Ligjit pēr administratēn tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit pēr administratēn tatimore, ēshēt e paraparē qē ankesa e parashtuar kundēr aktvendimit tatimor nuk e shtynē pērmbarimin e Aktvendimit. Nē bazē tē asaj qē u tha mē lartē ēshēt vendosur si nē dispozitivin e Aktvendimit.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund tē parashtrohet ankesa drejtē Kryeadministratorit tē Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēs prej ditēs sē marrjes sē Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretarijatit, e taksuar me taksēn administrative nē shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 tē Vendimit pēr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numēr 46/19). Taksa paguhet nē xhiro llogarinē e Buxhetit tē Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ OMER MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1030/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 237 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1030/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 237 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-14.927.81	9.951.87	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.971.12	3.980.75	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.910.76	2.069.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.069.99 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.069.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.17	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.17 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.17 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4880
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383836

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ SMOLJO PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 175/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 275 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 175/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 275 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-13.692.40	22.340.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.404.14	8.936.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.289.33	4.646.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.646.77 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.323.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.81 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.81 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4477
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383595

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2627/1, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 670 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2627/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 670 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.295.04	6.863.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.294.41	3.568.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.568.95 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.568.95	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.92	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4476
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383595

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2627/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 670 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2627/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 670 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-9.008.16	6.005.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.306.09	2.498.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.498.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.498.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4475
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1277.25 €
AOP / PADH: 9383595

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2627/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 670 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2627/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 670 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	343.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	367.833.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-220.699.92	147.133.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-88.279.97	58.853.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.770.66	47.082.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.082.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.082.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	282.50	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	282.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	282.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					282.50	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2471/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2471/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.916.93	11.667.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.333.54	9.334.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.334.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			9.334.17	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			56.01	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4473
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383476

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2371/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2371/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-42.467.04	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.662.27	22.649.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.529.82	18.119.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.119.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.119.27	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	108.72	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	108.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	108.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					108.72	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2371/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2371/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	44.182.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-26.509.73	17.673.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.603.89	7.069.26	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.393.24	3.676.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.676.02 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.676.02	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.19	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.19 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5440
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 945750

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ ĐON LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi OMERBOŽOVICI u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 271/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 152 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën OMERBOŽOVICI në KK në parcelën kadastrale 271/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 152 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.251.10	49.004.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.800.88	39.203.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.203.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.533.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.20	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4084
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 63.02 €
AOP / PADH: 9383643

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ PRENTAŠ TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2209/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 18 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2209/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 18 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	101 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	19/151	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.727.20	€
--	--------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3151
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405382

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ LJUDOVIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2217/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2217/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-72.065.28	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.826.11	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.281.16	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.69	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3153
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405380

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ DAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2217/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2217/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-72.065.28	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.826.11	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.281.16	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.69	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3154
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405381

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2217/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2217/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-72.065.28	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.826.11	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.281.16	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.69	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3158
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405325

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KUKA SELEMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 634/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 813 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 634/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 813 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	195.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	209.118.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-92.011.92	117.106.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.421.22	93.684.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.736.97	74.947.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					74.947.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	74.947.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	449.69	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	449.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	449.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					449.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3160
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405331

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKOVIĆ ZEKA JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 782/0, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 782/0, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	67 godina / vjeç	60.00	%	-99.089.76	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	91.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					91.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKOVIĆ ZEKA JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 783/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 783/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	216.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.655.36	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	67 godina / vjeç	60.00	%	-55.593.22	37.062.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.412.43	29.649.71	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-14.231.86	15.417.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.417.85	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.417.85	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		38.54	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	38.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3167
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1524.37 €
AOP / PADH: 9404049

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUJĐURAJ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 398/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 578 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 398/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 578 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	192.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	205.900.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-80.301.31	125.599.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.119.90	100.479.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.095.92	80.383.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					80.383.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	80.383.67	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	482.30	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	482.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	482.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					482.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3168
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 67.47 €
AOP / PADH: 9403430

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LULANAJ BAJRAM JENUS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1275/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 416 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1275/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 416 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-96.516.00	64.344.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.868.80	51.475.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.295.04	41.180.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.180.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.180.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	111.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.24	88.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5257
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384345

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ UJKA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2277/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2277/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.236.03	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.922.37 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	26575/53150	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.461.19	€
--	-------------	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.15	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.15 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.15 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3202
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 103.49 €
AOP / PADH: 9383831

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAJ PRELJOC TONIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2748/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 261 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2748/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 261 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.632.77	18.531.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.706.21	14.824.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.824.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.412.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	44.47	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	44.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	44.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3203
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 103.49 €
AOP / PADH: 9384009

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAJ LJUIĐ ALJBERT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2748/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 261 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2748/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 261 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.632.77	18.531.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.706.21	14.824.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.824.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.412.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	44.47	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	44.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	44.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5256
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 468.52 €
AOP / PADH: 9384345

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ UJKA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2277/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2277/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-111.958.56	74.639.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.927.81	59.711.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.942.25	47.768.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.768.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	26575/53150	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.884.49	€
--	-------------	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	143.31	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	143.31	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	143.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					143.31	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5266
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383458

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 376/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 749 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 376/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 749 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.464.32	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-15.391.08	24.073.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.443.94	9.629.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.622.06	5.007.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.007.24 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.007.24	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.52	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.52 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.52 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5521
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384278

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ NIKA SHTJEFEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 321/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 636 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 321/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 636 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-102.306.96	68.204.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.640.93	54.563.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.912.74	43.650.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.650.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.650.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	117.86	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.57	94.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-35.36	58.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.93	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3217
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383482

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ ĐON LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2406/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 531 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2406/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 531 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.761.66	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.911.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.911.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	101.47	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ LJUCA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 175/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 275 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 175/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 275 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-13.692.40	22.340.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.404.14	8.936.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.289.33	4.646.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.646.77 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.323.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.81 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.81 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ ĐETO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2277/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2277/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-111.958.56	74.639.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.927.81	59.711.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.942.25	47.768.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.768.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	8694/53150	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.813.80	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.88	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.88	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULI NIKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 374/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 676 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 374/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 676 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	8.579.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	17 godina / vjeç	17.00	%	-1.458.46	7.120.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.424.15	5.696.59	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.734.36	2.962.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.962.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.962.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.41	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.41	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.41 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.41 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULI NIKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 374/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 676 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 374/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 676 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	17 godina / vjeç	17.00	%	-15.313.87	74.767.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.953.55	59.814.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.962.84	47.851.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.851.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.851.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	287.11	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	287.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	287.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					287.11	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3220
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383474

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ LJEKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2745/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2745/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.348.61	25.394.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.078.89	20.315.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.315.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.771.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.63	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3208
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383472

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ LJEKA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2745/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2745/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.348.61	25.394.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.078.89	20.315.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.315.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.771.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.63	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2627/2, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 670 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2627/2, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 670 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.180.16	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.119.27	23.060.89	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.836.53	9.224.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.427.69	4.796.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.796.67 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.796.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijati za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4085
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383643

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ PRENTAŠ TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2210/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 18 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2210/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 18 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	101 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	19/151	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.727.20	€
--	--------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ ĐON LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2406/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 531 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2406/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 531 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.314.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.778.20	17.535.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.521.53	7.014.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.366.89	3.647.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.647.46 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.647.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.12 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.12 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3215
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383423

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERŠAJ MARKO VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2108/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2108/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.522.91	38.091.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.618.33	30.473.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.473.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	2/30	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.031.55	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.19	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.19	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3214
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384007

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ MARAŠ ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2015/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 374 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2015/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 374 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.576.48	22.305.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.461.18	17.844.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.844.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.844.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	107.07	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ MARAŠ ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2015/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 374 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2015/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 374 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-16.729.44	11.152.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.691.78	4.461.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.141.37	2.319.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.319.81 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.319.81	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.80	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.80 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.80 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3211
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398577

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ TEREZA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2108/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2108/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.568.74	19.045.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.809.16	15.236.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.236.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/30	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.031.55	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.19	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5492
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384394

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJČEVIĆ ĐELJOŠ MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 135/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 404 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 135/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 404 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-65.630.88	43.753.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.750.78	35.003.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.000.63	28.002.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.002.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.002.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	75.61	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.12	60.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-22.68	37.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3219
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 381.93 €
AOP / PADH: 9383447

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ TOMA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2723/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 524 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2723/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 524 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-99.089.76	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	126.83	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	126.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	126.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					126.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ MARKA LJUIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1795/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 137 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1795/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 137 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.890.56	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-22.134.34	14.756.22	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.853.73	5.902.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.833.20	3.069.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.069.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.069.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	7.67	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.67 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.67 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5662
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383738

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ TOMA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1877/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	7374/11619	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.563.71	€
--	------------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	165.38	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	165.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	165.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					165.38	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5663
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383738

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ TOMA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1877/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1877/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.748.48	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	21 godina / vjeç	21.00	%	-7.927.18	29.821.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.892.78	11.928.52	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.725.69	6.202.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.202.83 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7374/11619	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.936.63	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.84	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.84	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.84 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.84 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5664
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405367

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ NIKI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2017/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2017/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	224 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.045.82	12.697.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.539.44	10.157.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.157.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.231.08	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.39	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5665
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405367

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ NIKI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2018/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2018/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-42.518.51	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.676.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.748.31	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.48	5.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3635
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383888

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ SELIM SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 866/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 354 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 866/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 354 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-51.979.23	88.505.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.701.03	70.804.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.160.83	56.643.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.643.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	56.643.31	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	152.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.59	122.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-45.88	76.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					76.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5641
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 73889

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ DJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1716/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 282 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1716/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 282 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-55.335.84	36.890.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.378.11	29.512.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.902.49	23.609.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.609.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.902.49	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.94	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.19	12.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.78	7.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrume, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbërimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4200
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 156.61 €
AOP / PADH: 9399167

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RASTODER FAIK ELZIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 53/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 718 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 53/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 718 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.609.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-9.986.19	31.622.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.324.59	25.298.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.059.67	20.238.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.238.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.238.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	50.60	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	50.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.60	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5670
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383846

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ DJEKA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1716/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 282 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1716/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 282 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-55.335.84	36.890.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.378.11	29.512.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.902.49	23.609.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.609.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	2/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.804.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	70.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	70.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	70.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					70.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3973
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 327 €

AOP / PADH: 9384403

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ IBRAHIM JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1272/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 456 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1272/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 456 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	20 godina / vjeç	20.00	%	-33.029.92	132.119.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.423.94	105.695.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.556.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	84.556.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	228.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-45.66	182.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-45.66	136.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3975
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383783

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ IBRAHIM REDŽEP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 905/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 905/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.043.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-18.256.54	29.786.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.872.19	11.914.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.382.96	9.531.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.531.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			9.531.83	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			23.83	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				23.83	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAAR / SEKRETAARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5678
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ MARAŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2019/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 388 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2019/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 388 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-55.335.84	36.890.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.378.11	29.512.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.902.49	23.609.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.609.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.609.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.75	51.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-19.12	31.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.88	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3627
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384371

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKIĆ PAŠKO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 771/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.392.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5676
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67722

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ DJEKA MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2004/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2004/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-48.258.00	32.172.00	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.434.40	25.737.60	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.147.52	20.590.08	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						20.590.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.590.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	55.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.12	44.47	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-16.68	27.79	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						27.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objekti

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DOKIĆ PAŠKO SIMON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 771/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.392.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-2.37	7.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5643
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384356

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ MARKA LJUIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1795/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 137 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1795/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 137 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-55.335.84	36.890.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.134.34	14.756.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.951.24	11.804.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.804.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.804.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	31.87	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.37	25.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.50	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5666
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 23.6 €

AOP / PADH: 9383925

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ MARAŠ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1941/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 380 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1941/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 380 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.236.03	5.490.69	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.635.53	2.855.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.855.16 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.855.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.14	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.14 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.14 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5667
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383925

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ MARAŠ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1941/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 380 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1941/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 380 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.236.03	5.490.69	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.635.53	2.855.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.855.16 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.855.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.14	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.14	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.14 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.14 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ UJKA LEŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1925/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 307 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1925/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 307 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-16.472.06	10.981.38	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.588.83	4.392.55	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.108.42	2.284.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.284.13 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.284.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.71 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.71 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5669
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383854

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ UJKA LEŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1925/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 307 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1925/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 307 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-16.472.06	10.981.38	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.588.83	4.392.55	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.108.42	2.284.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.284.13 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.284.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.71 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.71 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ SELIM SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 866/0, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 354 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 866/0, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 354 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.876.96	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-10.719.71	11.157.25	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.694.35	4.462.90	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.142.19	2.320.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.320.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.320.71	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.80	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.80 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.80 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ SELIM SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 866/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 354 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 866/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 354 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-5.833.86	11.324.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.794.72	4.529.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.174.31	2.355.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.355.51 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.355.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3445
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405423

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DILJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi CIJEVNA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2723/2, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 524 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën CIJEVNA në KK në parcelën kadastrale 2723/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 524 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-99.089.76	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.635.90	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.569.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	28.54	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.71	22.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.83	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ÇUK FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1947/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 381 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1947/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 381 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.890.56	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-22.134.34	14.756.22	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.853.73	5.902.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.833.20	3.069.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.069.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.069.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.67	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.67 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.67 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ ĐON KATRINA UD. ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2480/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 537 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2480/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.021.76	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-14.413.06	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.765.22	3.843.48	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.844.87	1.998.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						1.998.61 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.998.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.00 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ DJEKA MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2004/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2004/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.469.76	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-27.281.86	18.187.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.912.74	7.275.16	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.492.08	3.783.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.783.08 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.783.08	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.46	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.46	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.46 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.46 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ MARAŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2019/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 388 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2019/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 388 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.584.64	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-8.750.78	5.833.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.166.77	4.667.09	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.240.20	2.426.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.426.89 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.426.89	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.07	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.07 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3638
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383435

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ CAKO ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 881/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 333 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 881/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 333 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.592.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.217.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.38	41.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-15.57	25.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5656
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383927

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ BACO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2003/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 382 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2003/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 382 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.946.43	15.785.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.157.15	12.628.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.628.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.628.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	75.77	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	75.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ MARUKA,RODJ.DEDVUKAJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1902/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1902/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-27.850.23	28.986.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.392.18	11.594.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.318.96	9.275.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.275.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.091.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.55	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4470
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383916

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJEVIĆ TOMO DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2017/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2017/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	224 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.045.82	12.697.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.539.44	10.157.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.157.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	751/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.002.36	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.01	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5683
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 762.29 €
AOP / PADH: 9383957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ELJEZ BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1256/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 426 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1256/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 426 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	214.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	229.493.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-103.272.12	126.221.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.244.30	100.977.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.195.44	80.781.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					80.781.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	309/355	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	70.314.25	€
--	---------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	421.89	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	421.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	421.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					421.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4277
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383488

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ ĐON KATRINA UD. ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2480/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 537 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2480/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-36.032.64	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.373.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	41.51	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.30	33.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5658
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 141.99 €

AOP / PADH: 9383425

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ DJETO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1923/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 295 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1923/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 295 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.177.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-22.906.46	15.270.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.162.59	6.108.39	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.932.03	3.176.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.176.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.176.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.94 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.94 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4469
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383916

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJEVIĆ TOMO DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2016/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2016/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-16.086.00	10.724.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.434.40	4.289.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-857.92	3.431.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.431.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	751/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			1.352.15	€
--	----------	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			8.11	€
---	-------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4471
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383916

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJEVIĆ TOMO DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2018/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2018/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-42.518.51	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.676.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	751/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.934.99	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	53.61	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	53.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ MARAŠ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1933/2, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 283 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1933/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 283 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-27.667.92	18.445.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.689.06	14.756.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.951.24	11.804.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.804.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.804.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	70.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	70.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	70.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					70.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5659
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383425

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ DJETO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1923/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 295 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1923/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 295 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	95.443.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-57.266.16	38.177.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.635.49	30.541.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.108.39	24.433.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.433.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.433.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.19	52.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-6.60	46.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3639
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383435

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ CAKO ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 881/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 333 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 881/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 333 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-18.230.80	35.389.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.077.84	28.311.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.662.27	22.649.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.649.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.649.09	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	135.89	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	135.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	135.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					135.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5660
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 355.03 €
AOP / PADH: 9383722

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ HANA (UD.DJEKE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1796/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 137 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1796/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 137 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-45.684.24	30.456.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.091.23	24.364.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.872.99	19.491.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.491.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.491.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	116.95	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	116.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	116.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					116.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČINIĆ TOMA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1877/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1877/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.472.48	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-21.327.89	27.144.59	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.286.75	10.857.84	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.211.76	5.646.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.646.08 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7374/11619	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.583.29	€
--	------------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.96	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.96 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.96 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ ĐELJOŠ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1930/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1930/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-24.450.72	16.300.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.259.38	6.781.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.781.00 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.781.00	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	16.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.95 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7375
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 66557

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ ĐELJOŠ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1727/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1727/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.576.48	22.305.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.461.18	17.844.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.844.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.844.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	107.07	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.07	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7308
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7822

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ PJETAR MARASH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 48/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 641 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 48/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 641 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	211.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	226.276.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-135.765.84	90.510.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.102.11	72.408.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.481.69	57.926.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.926.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.308.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	52.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.43	41.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-15.64	26.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7377
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 66557

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ ĐELJOŠ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1930/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1930/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-61.126.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.150.24	32.600.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.520.19	26.080.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.080.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.080.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.42	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.08	56.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-21.13	35.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7281
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 371.43 €
AOP / PADH: 66684

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ ZEF AGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2611/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2611/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	314.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	336.733.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-131.326.10	205.407.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-41.081.50	164.326.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-32.865.20	131.460.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					131.460.80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	131.460.80	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	354.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-70.99	283.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-106.48	177.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					177.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ ĐELJOŠ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1723/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1723/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.324.54	14.413.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.647.84	5.765.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.767.31	2.997.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.997.91 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.997.91	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.49	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30925
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405949

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT LULGJURAJ PAŠKO ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2817/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 551 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2817/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 551 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-38.059.48	59.528.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-35.717.35	23.811.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.762.31	19.049.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.049.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.049.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.43	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.29	41.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtj aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtj Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANAJ DJERDJ TONA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 256/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 273 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 256/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 273 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-8.236.03	5.490.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.098.14	4.392.55	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.108.42	2.284.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.284.13 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.284.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.71 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.71 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7742
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403934

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANAJ DJERDJ TONA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 256/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 273 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 256/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 273 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-141.556.80	94.371.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.874.24	75.496.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.099.39	60.397.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.397.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	60.397.57	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	163.07	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-32.61	130.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	130.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					130.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7859
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 918502

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2018/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2018/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-42.518.51	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.676.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.748.31	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.48	5.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7858
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 918502

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2017/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2017/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	224 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.045.82	12.697.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.539.44	10.157.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.157.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			1.231.08	€
--	----------	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			7.39	€
---	-------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				7.39	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7997
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383907

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2018/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2018/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-42.518.51	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.676.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.748.31	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.48	5.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ KOLJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2018/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2018/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-42.518.51	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.676.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.748.31	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.48	5.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7804
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405320

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 612/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 480 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 480 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-52.279.50	81.770.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.354.10	65.416.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.083.28	52.333.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.333.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.166.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.13	56.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.52	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7805
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405320

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 612/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 480 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 480 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-20.911.80	32.708.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.541.64	26.166.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.233.31	20.933.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.933.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			10.466.62	€
--	-----	---	--	--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			26.17	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunesë së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunesë së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7806
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405320

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na proizvodni objekti-hale i dr. koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1351/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 480 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1351/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 480 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	750.68	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.029.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	19 godina / vjeç	19.00	%	-6.275.68	26.754.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.350.85	21.403.39	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-3.852.61	17.550.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.550.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.775.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.28 %	porez: tatimi:		24.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7994
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9383898

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ KOLJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2017/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2017/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	224 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.045.82	12.697.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.539.44	10.157.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.157.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.231.08	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.39	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2017/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2017/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	224 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.045.82	12.697.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.539.44	10.157.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.157.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	231/1906	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.231.08	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.39	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7604
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384377

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ĐON MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1825/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 287 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1825/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 287 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-46.971.12	31.314.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.262.82	25.051.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.010.25	20.041.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.041.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.041.01	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	54.11	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.82	43.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8969
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384297

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ABDIĆ SULJO ŠEFIKA UD.ALITA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 722/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 797 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 722/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 797 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	86.864.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeç	60.00	%	-52.118.64	34.745.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.847.46	13.898.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.779.66	11.118.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.118.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.118.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	66.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	66.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	66.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					66.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ABDIĆ SULJO ŠEFIKA UD.ALITA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 722/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 797 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 722/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 797 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.614.56	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-18.569.68	29.044.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.426.93	11.617.95	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.576.62	6.041.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.041.33 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.041.33	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		15.10	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.10 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.10 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ĐON MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1825/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 287 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1825/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 287 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.314.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-18.788.45	12.525.63	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.505.13	10.020.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.809.84	5.210.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.210.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.210.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.03 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.03 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7378
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 66670

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KOLJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 2108/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 2108/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.522.91	38.091.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.618.33	30.473.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.473.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	6/30	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.094.66	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	16.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.29	13.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.94	8.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.23	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7386
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384010

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJOKAJ LJUCA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 1164/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 194 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 1164/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 194 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.322.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-24.193.34	16.128.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.677.34	6.451.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.290.31	5.161.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.161.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.161.25	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7383
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 84070

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKIĆ PAŠKO ĐOVANI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DINOŠA u KO DINOŠA na katastarskoj parceli 771/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DINOŠA në KK në parcelën kadastrale 771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.392.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-2.37	7.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5366
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 29.11 €

AOP / PADH: 9384075

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLLAJ ĐERĐ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 950/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 950/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-88.601.69	75.475.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.285.31	30.190.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.038.04	24.152.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.152.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.152.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.21	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.04	52.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-19.56	32.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6174
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 85.68 €
AOP / PADH: 9384440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACOVIĆ DEDA IVICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 451/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 451/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.295.04	6.863.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.294.41	3.568.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.568.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.568.95	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.92	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5921
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 8170

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ VATA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 557/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 35 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 557/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 35 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-16.815.23	17.501.57	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.500.94	7.000.63	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.360.30	3.640.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.640.33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.640.33	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.10	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ DODA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 945/2, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 41 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 945/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 41 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.465.79	18.977.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.795.44	15.181.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.181.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.181.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	40.99	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.20	32.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLIĆ NIK PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 949/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 100 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 949/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 100 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-30.692.09	26.145.11	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.687.07	10.458.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.091.61	8.366.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.366.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.366.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	50.20	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	50.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ VATA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 557/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 35 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 557/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 35 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-33.630.46	35.003.14	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.001.88	14.001.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.800.25	11.201.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.201.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.201.01	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.05	24.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-9.07	15.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5367
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384075

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLLAJ ĐERĐ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 953/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 953/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.177.02	4.118.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.976.65	2.141.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.141.37 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.141.37	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.35	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.35 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5918
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384111

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ARAPOVIĆ NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 545/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 8 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 545/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 8 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-64.279.66	54.756.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.854.04	21.902.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.380.54	17.522.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.522.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.380.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6175
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACOVIĆ DEDA IVICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 451/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 451/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-64.344.00	42.896.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.737.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.726.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.41	29.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4079
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384143

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARGILJIĆ MALJOTA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 781/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 781/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-31.271.18	26.638.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.983.05	10.655.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.131.07	8.524.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.524.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.131.07	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.79	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4077
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384146

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJOŠEVIĆ NOŠ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 514/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 18 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 514/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 18 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	139.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	59.625.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-32.197.74	27.427.70	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.456.62	10.971.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.266.12	5.704.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.704.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.704.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.26	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljaja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4075
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 174.38 €
AOP / PADH: 9384145

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠEVIĆ LJEKA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 150/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 150/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-9.265.54	29.340.86	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.604.52	11.736.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.347.27	9.389.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.389.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.389.07	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	56.33	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.33	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4082
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384142

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARGILJIĆ MALJOTA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 781/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 781/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-31.271.18	26.638.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.983.05	10.655.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.131.07	8.524.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.524.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.131.07	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.79	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4078
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384146

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJOŠEVIĆ NOŠ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekt koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 514/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 18 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 514/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 18 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	139.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	149.063.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-80.494.34	68.569.26	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.141.56	27.427.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.485.54	21.942.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.942.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.942.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	131.65	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	131.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	131.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					131.65	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5364
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 57.64 €
AOP / PADH: 70582

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLIĆ MARKO ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 840/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 103 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 840/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 103 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.501.78	42.638.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.583.17	17.055.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.411.09	13.644.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.644.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.644.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.84	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.37	29.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-11.05	18.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4080
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384144

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARGILJIĆ MALJOTA VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekt koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 781/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 781/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-31.271.18	26.638.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.983.05	10.655.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.131.07	8.524.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.524.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.131.07	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.79	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.79	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠEVIĆ ĐON NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1175/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 60 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 1175/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 60 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-26.638.42	22.691.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.615.19	9.076.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.815.36	7.261.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.261.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.261.43	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			43.57	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	43.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5006
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 22.92 €
AOP / PADH: 9384080

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ PETAR NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 226/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 117 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 226/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 117 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	29.169.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	73 godina / vjeç	60.00	%	-17.501.57	11.667.71	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.000.63	4.667.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.240.20	2.426.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.426.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.426.88	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			6.07	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3172
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 210.06 €
AOP / PADH: 13170

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠEVIĆ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 272/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 272/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.898.93	13.932.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.786.52	11.146.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.146.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.146.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	66.88	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	66.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	66.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					66.88	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5007
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384080

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ PETAR NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 226/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 117 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 226/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 117 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	73 godina / vjeç	60.00	%	-43.753.92	29.169.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.501.57	11.667.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.333.54	9.334.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.334.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.334.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	25.20	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.04	20.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.16	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4199
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 64.06 €

AOP / PADH: 9384437

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ARAPOVIĆ FRANJO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1160/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 13 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 1160/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 13 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	99 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.531.07	12.354.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.470.81	9.883.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.883.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.883.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	26.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.34	21.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.34	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8938
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384436

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ARAPOVIĆ NIKOLA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 545/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 8 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 545/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 8 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-64.279.66	54.756.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.854.04	21.902.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.380.54	17.522.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.522.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.380.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8977
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 254.41 €
AOP / PADH: 12440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACOVIĆ DEDA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 362/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 362/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	16 godina / vjeç	16.00	%	-2.951.24	15.494.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.296.42	6.197.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.974.86	3.222.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.222.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.222.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.06	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.06	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7596
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 15.55 €

AOP / PADH: 9384129

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLIĆ TOMA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 913/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 913/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-61.770.24	41.180.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.708.10	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.294.41	13.177.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.177.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.177.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.12	28.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-10.67	17.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8978
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 12440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACOVIC DEDA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 362/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 362/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	16 godina / vjeç	16.00	%	-7.378.11	38.735.09	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.241.05	15.494.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.098.81	12.395.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.395.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.395.23	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	74.37	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	74.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	74.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					74.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠEVIĆ NIKOLA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 85/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 73 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 85/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 73 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-58.553.04	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.421.22	15.614.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.122.83	12.491.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.491.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.491.31	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	33.73	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.75	26.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-10.12	16.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8891
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 71.29 €
AOP / PADH: 9384442

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ TOMO ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 303/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 118 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 303/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 118 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-16.986.82	11.324.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.794.72	4.529.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.174.31	2.355.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.355.51 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.355.51	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.89	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8889
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 40.85 €
AOP / PADH: 9384438

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠEVIĆ MARTIN LJENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 100/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 71 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 100/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 71 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.898.93	13.932.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.786.52	11.146.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.146.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.146.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.09	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.02	24.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.07	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8895
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384107

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ FRANJO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 316/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 119 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 316/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 119 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-9.008.16	16.729.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.037.66	6.691.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.353.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.353.42	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	14.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.89	11.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8894
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384084

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ NIKOLA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAC na katastarskoj parceli 307/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 307/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.603.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-21.362.21	14.241.47	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.544.88	5.696.59	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.734.36	2.962.23	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.962.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.962.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.41	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.41	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.41	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.41	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8893
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 138.49 €
AOP / PADH: 9384084

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ NIKOLA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 307/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 307/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-46.863.88	55.014.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.008.47	22.005.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.401.13	17.604.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.604.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.604.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	47.53	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.51	38.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONOVIĆ NIKOLA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1072/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 49 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 1072/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 49 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-75.282.48	64.129.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.477.71	25.651.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.130.36	20.521.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.521.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.521.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	55.41	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.08	44.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-16.62	27.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.71	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8896
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384492

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ARAPOVIĆ NIKOLA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 545/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 8 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 545/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 8 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-64.279.66	54.756.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.854.04	21.902.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.380.54	17.522.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.522.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.380.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8892
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384442

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ TOMO ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DONJI ZATRIJEBAC u KO DONJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 303/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 118 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DONJI ZATRIJEBAC në KK në parcelën kadastrale 303/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 118 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-42.467.04	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.986.82	11.324.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.264.91	9.059.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.059.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.63	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	24.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.89	19.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5410
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403487

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SPAIĆ BOŽIDAR SLOBODAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 534/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 586 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 534/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 586 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-11.989.43	15.892.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.535.78	6.357.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.271.44	5.085.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.085.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.542.88	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.26	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SPAIĆ BOŽIDAR IGOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 534/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 586 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 534/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 586 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-11.989.43	15.892.97	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.535.78	6.357.19	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.271.44	5.085.75	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.085.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.542.88	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.26	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.26	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.26	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno: _____
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5397
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404107

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ ZEF LEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1374/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 67 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1374/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 67 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-19.367.54	25.673.26	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.403.96	10.269.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.053.86	8.215.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.215.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.738.48	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	16.43	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.43	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ NIKA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 506/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 490 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 506/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 490 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.750.78	27.710.82	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.626.49	11.084.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.216.87	8.867.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.867.46 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.867.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	53.20	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	53.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.20 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						53.20 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5725
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400907

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKAJ ĐON TOM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 400 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 400 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	80 godina / vjeç	60.00	%	-46.971.12	31.314.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.788.45	12.525.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.505.13	10.020.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.020.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.020.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.41	21.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.65	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1714/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 277 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1714/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 277 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.099.39	19.217.41	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.530.45	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.537.39	6.149.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.149.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.149.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.90	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ PRENKA - NUO ĐELUŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1857/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 458 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1857/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 458 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.235.40	4.941.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.941.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.941.62	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	13.34	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.67	10.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5255
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 32.36 €

AOP / PADH: 9404085

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ RATKO ANA-MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 924/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 924/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-48.515.38	75.883.02	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.529.81	30.353.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.070.64	24.282.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.282.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.070.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5617
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 89.8 €
AOP / PADH: 9403278

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOČEVIĆ VUKIĆ MILORAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 758/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 418 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 758/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 418 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.434.40	20.375.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.225.36	8.150.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.630.05	6.520.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.520.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.520.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ TOMA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1376/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 83 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1376/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 83 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-24.901.13	33.008.47	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.805.08	13.203.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.640.68	10.562.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.562.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.562.71	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	28.52	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimt të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.70	22.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4402
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 6.78 €

AOP / PADH: 9403229

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ LJUCA ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 466/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 46 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 466/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 46 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-11.292.37	17.662.43	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.597.46	7.064.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.412.99	5.651.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.651.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.651.98	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.26	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.05	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.58	7.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.63	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3985
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399756

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČAJ NIKOLA DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1838/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 233 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1838/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 233 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	148.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	158.715.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-95.229.12	63.486.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.091.65	25.394.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.078.89	20.315.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.315.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.157.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	60.95	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	60.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	60.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.95	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ PJETAR NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 501 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 501 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.177.02	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.736.35	7.824.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.564.85	6.259.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.259.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.259.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	37.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5550
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7788

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ ĐON NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 623/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 507 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 623/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 507 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-20.847.46	17.758.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.655.36	7.103.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.420.72	5.682.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.682.86 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.682.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	34.10	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.10 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						34.10 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5730
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 49.81 €

AOP / PADH: 9403531

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČAJ PRELJOC KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2091/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 236 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2091/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 236 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-36.032.64	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.413.06	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.686.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.15	16.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.60	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5873
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 116.25 €
AOP / PADH: 9404134

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUJAČIĆ MIRKO ANĐELKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 655/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 21 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 655/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 21 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.177.02	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.736.35	7.824.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.564.85	6.259.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.259.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.259.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	37.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.56	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5723
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 54.45 €
AOP / PADH: 9404001

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ NOŠ MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2112/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 517 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2112/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 517 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	20 godina / vjeç	20.00	%	-18.016.32	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-43.239.17	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.15	16.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5721
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403488

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ ZEF PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2005/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 401 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2005/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 401 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.839.30	7.892.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.314.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.157.14	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.94	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5720
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 55.79 €
AOP / PADH: 9403577

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ PRELJOC MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1129/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 261 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1129/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 261 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.236.03	26.080.77	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.648.46	10.432.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.086.46	8.345.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.345.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.345.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.53	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.51	18.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKAJ ĐON TOM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 862/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 719 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 862/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 719 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.949.15	22.005.65	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.203.39	8.802.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.760.45	7.041.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.041.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.041.81	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	42.25	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5717
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 89.74 €
AOP / PADH: 9404113

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ BLAŽO PREDRAG

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 702/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 664 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 702/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 664 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-13.104.73	14.777.67	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.866.60	5.911.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.182.21	4.728.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.728.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.728.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.37	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5700
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403495

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MARKO GJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1751/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 323 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1751/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 323 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-46.820.98	32.536.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.521.97	13.014.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.602.93	10.411.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.411.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.602.93	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.03	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.41	5.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.62	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKOVIĆ DANILO DARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 791/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 563 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 791/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 563 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-13.726.72	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.53	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4429
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 209.82 €
AOP / PADH: 9403631

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEMČEVIĆ MARTIN AGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2288/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 349 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2288/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 349 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-23.678.59	25.651.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.391.09	10.260.72	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.925.15	5.335.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.335.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.667.78	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			6.67	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5450
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7675

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ PRENKA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 542/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 693 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 542/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 693 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.678.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-9.522.91	30.155.89	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.093.53	12.062.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.412.47	9.649.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.649.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.649.89	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	57.90	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	57.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4204
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 123.15 €
AOP / PADH: 9403480

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DRAGOVIĆ ZORAN STEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 739/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 85 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 739/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 85 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	33.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.389.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-14.863.46	20.525.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.315.44	8.210.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.642.06	6.568.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.568.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.568.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.41	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.41	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.41	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČAJ DJERDJ MALSORI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1208/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 532 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1208/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 532 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-7.721.28	24.450.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.670.43	9.780.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.956.06	7.824.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.824.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.824.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.23	16.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.90	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6503
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 24.94 €
AOP / PADH: 9404022

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MIJOVIĆ BOŽIDAR DAVOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 549/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 376 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 549/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 376 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-9.265.54	29.340.86	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.604.52	11.736.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.347.27	9.389.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.389.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.694.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.17	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.17	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6502
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403474

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUKČEVIĆ BOGDAN PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 899/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 17 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 899/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 17 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	36 godina / vjeç	36.00	%	-16.600.75	29.512.45	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.707.47	11.804.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.361.00	9.443.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.443.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.443.98	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	56.66	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.66	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MILIĆ VELJKO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 641/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 382 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 641/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 382 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.413.06	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.686.96 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						46.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6500
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403992

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ NIKOLA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 440/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 340 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 440/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 340 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.581.92	36.676.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.005.65	14.670.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.934.09	11.736.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.736.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.467.04	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	8.80	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 810/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 457 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 810/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 457 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-14.220.02	22.241.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.344.95	8.896.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.779.33	7.117.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.117.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.117.30	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			42.70	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3301
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 79.92 €

AOP / PADH: 9403521

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJAJ KOLJA LEK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1508/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 465 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1508/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 465 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-17.866.18	34.681.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.808.85	13.872.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.774.51	11.098.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.098.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.699.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.20	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.20	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3302
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403521

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJAJ KOLJA LEK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1850/1, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 465 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1850/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 465 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-34.102.32	22.734.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.640.93	9.093.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.818.79	7.275.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.275.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.425.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	14.55	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.55	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3303
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399546

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1854/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 457 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1854/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 457 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	51 godina / vjeç	51.00	%	-24.611.58	23.646.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.187.85	9.458.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.891.71	7.566.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.566.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.566.86	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			45.40	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	45.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	45.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.40	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3304
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403521

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJAJ KOLJA LEK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1858/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 464 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1858/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 464 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.244.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-19.946.64	13.297.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.978.66	5.319.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.063.82	4.255.28	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.255.28	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.255.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.30	9.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.19	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ DJERDJ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2121/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 610 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2121/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 610 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.236.03	26.080.77	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.648.46	10.432.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.086.46	8.345.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.345.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.345.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	50.08	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	50.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3315
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 165.24 €
AOP / PADH: 9403613

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ BATRIĆ ZORAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 404/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 642 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 404/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 642 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.839.30	37.491.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.494.66	14.996.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.999.29	11.997.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.997.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.997.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	71.98	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	71.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	71.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4955
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69561

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJOŠEVIĆ PRENTAŠ PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 484/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 484/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	73 godina / vjeç	60.00	%	-17.372.88	11.581.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.949.15	4.632.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-926.55	3.706.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.706.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.706.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.24	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4205
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 32.31 €
AOP / PADH: 9403252

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ VELJO ALEKSANDAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 772/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 643 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 772/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 643 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.236.03	26.080.77	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.648.46	10.432.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.086.46	8.345.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.345.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.345.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	50.08	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	50.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.08	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4954
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69654

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ LJUCA PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 469/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 318 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 469/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 318 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	86 godina / vjeç	60.00	%	-22.520.40	15.013.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.008.16	6.005.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.804.35	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.804.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ GOJKO LAZAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 730/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 648 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 730/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 648 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-14.713.33	15.313.87	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.188.32	6.125.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.225.11	4.900.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.900.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.900.44	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	29.40	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.40	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3350
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 66.51 €
AOP / PADH: 9403602

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOŽOVIĆ ĐORĐIJE SLAVKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 651/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 9 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 651/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 9 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.354.05	39.121.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.472.69	15.648.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.129.69	12.518.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.518.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.518.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	75.11	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	75.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3351
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 412.37 €
AOP / PADH: 9404083

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ MILORAD LUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 930/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 187 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 930/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 187 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	86.864.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	20 godina / vjeç	20.00	%	-17.372.88	69.491.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.694.91	27.796.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.559.32	22.237.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.237.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.237.29	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	133.42	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	133.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	133.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					133.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3357
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 6.32 €

AOP / PADH: 9403511

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BULATOVIĆ VELIŠA MILIJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 805/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 11 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 805/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 11 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-14.220.02	22.241.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.344.95	8.896.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.779.33	7.117.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.117.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.186.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.12	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunanës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJOŠEVIĆ NIKOLA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 498/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 498/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	16 godina / vjeç	16.00	%	-10.295.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.429.38	21.619.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.295.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.295.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	103.77	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.77	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4202
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 73.97 €
AOP / PADH: 9403614

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ BOGIĆ ZDRAVKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 681/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 681/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	52 godina / vjeç	52.00	%	-17.844.74	16.472.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.883.24	6.588.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.317.76	5.271.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.271.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.271.06	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	31.63	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3389
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 28.48 €

AOP / PADH: 9400712

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1140/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1140/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.236.03	5.490.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.098.14	4.392.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.392.55	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.392.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.37	9.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.49	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4201
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 62.28 €
AOP / PADH: 9403210

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ MILOVAN SLOBODAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 577/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 659 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 577/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 659 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.691.78	21.190.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.714.37	8.476.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.695.25	6.781.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.781.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.781.00	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.69	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.69	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKREAR / SEKREARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6265
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403443

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ MILOŠ ŠPIRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 704/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 661 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 704/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 661 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-18.145.01	20.461.39	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.276.83	8.184.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.636.91	6.547.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.547.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.547.65	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.29	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3408
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 41.87 €

AOP / PADH: 9404121

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJURASHAJ DEDA NIKOLLE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1257/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 164 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1257/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 164 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.177.02	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.736.35	7.824.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.564.85	6.259.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.259.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.259.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	16.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.38	13.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.52	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3414
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403272

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ MILOŠ SPASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 703/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 660 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 703/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 660 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	58 godina / vjeç	58.00	%	-14.927.81	10.809.79	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.485.87	4.323.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-864.78	3.459.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.459.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.14	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	20.75	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3415
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403272

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ MILOŠ SPASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 703/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 660 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 703/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 660 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.294.41	10.432.31	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.259.39	4.172.92	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.003.00	2.169.92	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.169.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.169.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.42	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.42	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4427
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 35.46 €
AOP / PADH: 9403563

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ KOLJA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2116/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 508 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2116/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 508 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-13.898.30	44.011.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.406.78	17.604.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.520.90	14.083.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.083.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.041.81	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.01	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.80	15.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4206
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403931

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ VELJO DARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 799/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 644 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 799/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 644 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.871.52	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.809.16	12.062.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.237.42	4.824.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.315.97	2.508.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.508.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.508.97	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.27	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.27	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.27	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.27	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4630
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 10.99 €
AOP / PADH: 9404016

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ ĐORĐIJE PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 447/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 338 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 447/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 338 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-19.303.20	28.954.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.372.88	11.581.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.316.38	9.265.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.265.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.316.39	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			13.90	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.90	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3140
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405446

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŽIVKOVIĆ DRAGOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 579/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 493 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 579/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 493 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.099.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.683.82	17.415.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.449.47	6.966.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.393.26	5.573.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.573.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.573.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.05	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.01	12.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4603
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403256

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MIJOVIĆ ČEDO BATRIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 628/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 379 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 628/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 379 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.691.78	21.190.62	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.714.37	8.476.25	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.695.25	6.781.00	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.781.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.260.33	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.56	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.56	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3185
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MIJOVIĆ DRAGOLJUB MILAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 543/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 366 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 543/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 366 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-15.892.97	24.858.23	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.914.94	9.943.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.988.66	7.954.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.954.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.954.63	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	47.73	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	47.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	47.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.73	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3188
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 16.41 €
AOP / PADH: 9403262

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ STOJKA SENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 929/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 184 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 929/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 184 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.099.39	19.217.41	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.530.45	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.537.39	6.149.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.149.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.074.78	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.45	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.45	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ VLADIMIR IVAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 926/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 926/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	218.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	233.783.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-126.242.93	107.540.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-64.524.16	43.016.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.603.22	34.412.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.412.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.470.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	68.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3207
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 10.07 €
AOP / PADH: 9403749

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ ĐON DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 828/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 240 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 828/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 240 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.706.21	11.736.35	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.041.81	4.694.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.253.38	2.441.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.441.16 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.441.16	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.10	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.10 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.10 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANAJ LJUCA SOKOLJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 291/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 190 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 291/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 190 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.244.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-7.978.66	25.265.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.159.44	10.106.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.021.26	8.085.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.085.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.085.04	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	48.51	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	48.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					48.51	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3210
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 70.04 €
AOP / PADH: 9403671

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ PAŠKO SIMON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 607/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 519 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 607/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 519 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.038.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	33 godina / vjeç	33.00	%	-13.872.57	28.165.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.899.31	11.266.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.253.24	9.012.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.012.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.012.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	22.53	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ MARKO ZORKA UD.UROŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 378/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 651 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 378/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 651 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-12.161.02	16.793.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.076.27	6.717.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.343.50	5.374.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.374.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.374.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	32.24	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4610
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 36.3 €

AOP / PADH: 9403296

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ RADONJA MILADIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 597/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 663 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 597/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 663 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.442.56	48.901.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.340.86	19.560.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.912.12	15.648.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.648.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.65	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ NUO ŠTJEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1078/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 80 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1078/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 80 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.354.05	39.121.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.472.69	15.648.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.129.69	12.518.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.518.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.518.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	33.80	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.76	27.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4620
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 109.42 €
AOP / PADH: 9403254

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ LJUCA ROBERT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1095/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 70 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1095/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 70 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.413.06	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.686.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6506
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 54.48 €
AOP / PADH: 9404092

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ KOLJA ANTONIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1148/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1148/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.912.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	17.47	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MARAŠ LINDON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 475/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 229 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 475/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 229 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.244.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-19.946.64	13.297.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.978.66	5.319.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.063.82	4.255.28	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.255.28	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.255.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.30	9.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.19	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FILIPOVIĆ VESELIN DANILO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 948/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 625 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 948/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 625 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.501.57	55.421.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.252.98	22.168.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.433.73	17.734.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.734.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.734.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	106.41	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	106.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	106.41	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					106.41	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4631
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 43.37 €

AOP / PADH: 9403315

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ ĐORĐIJE PRENTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 447/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 338 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 447/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 338 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-19.303.20	28.954.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.372.88	11.581.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.316.38	9.265.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.265.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.316.39	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.90	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.90	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4632
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 43.37 €
AOP / PADH: 9403670

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ ĐORĐIJE VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 447/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 338 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 447/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 338 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-19.303.20	28.954.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.372.88	11.581.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.316.38	9.265.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.265.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.316.39	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.90	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6541
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 125.93 €
AOP / PADH: 9403568

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MIJOVIĆ MILOVAN NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 582/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 373 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 582/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 373 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.691.78	21.190.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.714.37	8.476.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.695.25	6.781.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.781.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.781.00	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.69	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.69	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4637
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 44.92 €
AOP / PADH: 9403216

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ ĐOKA SIMON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1114/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 61 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1114/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 61 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-15.678.49	20.783.11	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.469.87	8.313.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.662.65	6.650.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.650.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.650.59	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.59	14.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4638
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 23.33 €

AOP / PADH: 9403418

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ NIKI TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1760/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 307 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1760/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 307 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-32.815.44	21.876.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.126.18	8.750.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.750.16	7.000.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.000.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.750.16	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.50	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.50	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ KOLJA ŠTJEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2425/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 605 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2425/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 605 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	376.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	403.222.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-241.933.44	161.288.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-96.773.38	64.515.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.903.12	51.612.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.612.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	3/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.903.12	€
--	------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	77.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	77.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	77.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7332
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 33.62 €
AOP / PADH: 9401135

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ DEDA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1390/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 536 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1390/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 536 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.691.78	21.190.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.714.37	8.476.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.695.25	6.781.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.781.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.781.00	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.31	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimt të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.66	14.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4566
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403572

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ DUŠAN RADE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 905/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 529 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 905/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 529 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.147.52	16.300.48	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.780.29	6.520.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.304.04	5.216.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.216.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.216.15	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	31.30	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4872
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 3.66 €

AOP / PADH: 9399667

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DODA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 510/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 478 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 510/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 478 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	205 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.750.78	5.833.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.166.77	4.667.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.667.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.333.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.30	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.26	5.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4870
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 939588

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 445/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 321 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 445/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 321 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.665.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-10.606.04	14.059.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.435.50	5.623.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.124.73	4.498.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.498.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	3/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.499.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	9.00	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4882
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 53.35 €
AOP / PADH: 9403414

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MIRAŠ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 482/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 305 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 482/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 305 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.236.03	26.080.77	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.648.46	10.432.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.086.46	8.345.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.345.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.781.95	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.51	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.50	6.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.01	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4883
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 7.75 €

AOP / PADH: 9403242

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ KOLJA VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 486/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 484 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 486/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 484 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.584.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	25 godina / vjeç	25.00	%	-3.646.16	10.938.48	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.563.09	4.375.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-875.08	3.500.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.500.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.500.31	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.75	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.75	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4207
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0.03 €

AOP / PADH: 9403591

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SAVOVIĆ VOJISLAV LJUBOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 666/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 576 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 666/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 576 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	33.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.389.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.571.25	19.817.95	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.890.77	7.927.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.585.44	6.341.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.341.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.341.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	38.05	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	38.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.05	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.05	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4621
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403464

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ ĐELJOŠ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1967/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 244 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1967/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 244 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-31.356.98	41.566.22	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.939.73	16.626.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.325.30	13.301.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.301.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.650.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.90	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4423
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404099

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ FRANJO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1874/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 462 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1874/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 462 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-37.319.52	24.879.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.927.81	9.951.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.990.37	7.961.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.961.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.961.50	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	47.77	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	47.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	47.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.77	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ NOŠ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2112/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 517 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2112/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 517 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	20 godina / vjeç	20.00	%	-18.016.32	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-43.239.17	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.15	16.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3422
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -86.18 €

AOP / PADH: 9403385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ ČEDOMIR SAŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 597/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 663 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 597/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 663 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.442.56	48.901.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.340.86	19.560.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.912.12	15.648.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.648.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.65	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5325
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 109.52 €
AOP / PADH: 9399832

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJOŠEVIĆ RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 529/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 129 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 529/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 129 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-16.128.90	18.187.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.912.74	7.275.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.455.03	5.820.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.820.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.820.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	34.92	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4425
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ ZEF MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2055/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 398 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2055/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 398 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-28.954.80	24.665.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.799.12	9.866.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.973.22	7.892.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.892.86 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.892.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	47.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	47.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	47.36 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						47.36 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3700
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403415

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIQ NIKOLA GJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1148/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1148/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.912.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	17.47	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5034
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403964

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ LJUCA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 961/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 407 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 961/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 407 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-52.762.08	35.174.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.104.83	14.069.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.813.98	11.255.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.255.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.255.91	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	67.54	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	67.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	67.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.54	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5035
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 25.92 €
AOP / PADH: 9404024

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ ŠĆEPAN DRAGAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 960/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 960/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.235.40	4.941.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.941.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			4.941.62	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			29.65	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUKANOVIĆ RANKO DEJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 539/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 593 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 539/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 593 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.474.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	104.84	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	104.84	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	104.84	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					104.84	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKOČEVIĆ MIOMIR NATAŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 900/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 594 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 900/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 594 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-26.123.66	63.957.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.374.76	25.583.18	€
e) kvalitet / cilësia	200 bodova / pikë	0.43	koef.	-14.582.41	11.000.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.000.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.000.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	66.00	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	66.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	66.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					66.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ DJORDJIJE MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 447/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 338 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 447/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 338 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-19.303.20	28.954.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.372.88	11.581.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.316.38	9.265.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.265.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.316.39	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.25	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.25	5.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5383
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69667

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 445/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 321 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 445/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 321 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.665.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-10.606.04	14.059.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.435.50	5.623.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.124.73	4.498.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.498.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	3/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.499.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	9.00	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović NUO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 510/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 478 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 510/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 478 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	205 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.750.78	5.833.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.166.77	4.667.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.667.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.333.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	14.00	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ ZEF MIMOZA UD. ĐOKINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2005/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 401 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2005/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 401 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.839.30	7.892.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.314.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.157.14	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4428
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404099

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ FRANJO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2242/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 462 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2242/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 462 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.308.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.135.80	14.172.84	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.503.70	5.669.14	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.721.19	2.947.95	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.947.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.947.95	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.37	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.37	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.37	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJAJ NIKALJUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1761/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 448 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1761/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 448 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.235.40	4.941.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.941.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.647.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	9.88	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.88	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ PALJOKA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1761/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 448 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1761/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 448 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.265.54	6.177.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.235.40	4.941.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.941.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.647.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	9.88	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.88	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLJIĆ NOŠ MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1255/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 417 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1255/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 417 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-16.986.82	53.791.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.274.95	21.516.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.303.33	17.213.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.213.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.737.77	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.10	12.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3701
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403415

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIQ NIKOLA GJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1204/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 674 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1204/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 674 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.332.91	46.241.89	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.745.13	18.496.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.699.35	14.797.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.797.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.797.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	88.78	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	88.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6069
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404125

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ DOKA DJELUŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2075/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 408 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2075/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 408 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-26.638.42	22.691.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.615.19	9.076.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.815.36	7.261.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.261.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.261.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.61	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.92	15.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.69	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4412
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 280.64 €
AOP / PADH: 9403402

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ VUKSAN DANICA UD. MARKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1131/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 269 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1131/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 269 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-44.139.98	45.941.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.564.97	18.376.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.675.33	14.701.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.701.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.701.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	88.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	88.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4410
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 75.43 €

AOP / PADH: 9403333

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SIMONVIĆ VESELIN LJILJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 898/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 584 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 898/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 584 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-10.809.79	34.231.01	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.538.61	13.692.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.738.48	10.953.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.953.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.476.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	32.86	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4409
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 66.2 €
AOP / PADH: 9403754

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GASHAJ ĐERĐ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 897/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 31 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 897/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 31 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-10.552.42	33.415.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.049.59	13.366.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.673.28	10.693.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.693.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.564.37	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.39	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.39	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GASHAJ ĐERĐ KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 897/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 31 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 897/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 31 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-10.552.42	33.415.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.049.59	13.366.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.673.28	10.693.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.693.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.564.37	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.39	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4407
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 6.54 €

AOP / PADH: 9404042

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUČELIĆ VELIŠA NATALIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 805/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 11 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 805/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 11 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-14.220.02	22.241.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.344.95	8.896.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.779.33	7.117.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.117.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.186.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.12	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4406
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 65.93 €
AOP / PADH: 9404787

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MITROVIĆ DUŠKO ANASTASIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 720/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 391 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 720/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 391 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.434.40	20.375.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.225.36	8.150.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.630.05	6.520.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.520.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.520.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5914
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403529

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ PRELJA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2019/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 259 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2019/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 259 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	102 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.750.78	5.833.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.166.77	4.667.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.667.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			4.667.09	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			12.60	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.52	10.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.08	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4401
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.32 €
AOP / PADH: 9403722

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2354/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 279 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2354/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 279 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	85 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.177.02	4.118.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-823.60	3.294.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.294.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.294.42	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.77	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3479
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 491.25 €
AOP / PADH: 9403184

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUCAJ KOLJA MARASH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1746/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 292 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1746/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 292 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	18 godina / vjeç	18.00	%	-6.563.09	29.898.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.939.11	11.959.40	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.740.51	6.218.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.218.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			6.218.89	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			15.55	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00		15.55	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5008
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403432

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1083/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 598 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1083/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 598 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-16.729.44	26.166.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.699.94	10.466.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.373.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			8.373.30	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			50.24	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	50.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				50.24	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5360
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.1 €
AOP / PADH: 9403447

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JOKANOVIĆ RADIVOJE MILKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 746/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 213 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 746/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 213 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-13.136.90	13.673.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.203.86	5.469.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.093.85	4.375.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.375.39	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.375.39	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.25	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimt të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtime 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtime 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5359
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 135.63 €
AOP / PADH: 9403768

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ LUKA ĐORĐIJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 693/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 688 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 693/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 688 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-7.206.53	22.820.67	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.692.40	9.128.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.825.65	7.302.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.302.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.302.62	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	43.82	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	43.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.82	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, ne bazirajući se na činjenici da je vlasnik nepokretnosti na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrdila je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, ne bazirajući se na činjenici da je vlasnik nepokretnosti na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrdila je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ ĐERĐ IVAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1771/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 60 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 60 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-32.815.44	21.876.96	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.126.18	8.750.78	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.750.16	7.000.62	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.000.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.000.62	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.78	15.12	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.12	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3483
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 66.77 €
AOP / PADH: 941982

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ZEF DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1747/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 284 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1747/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 284 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-45.684.24	30.456.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.273.70	12.182.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.436.49	9.745.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.745.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.248.66	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			19.49	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6180
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 29.53 €

AOP / PADH: 9403375

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ PRENKA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2105/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 616 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2105/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 616 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.603.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-19.225.99	16.377.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.826.61	6.551.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.144.52	3.406.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.406.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.406.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.52	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.52	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3480
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403184

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUCAJ KOLJA MARASH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1746/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 292 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1746/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 292 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	18 godina / vjeç	18.00	%	-16.407.72	74.746.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-44.847.77	29.898.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.979.70	23.918.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.918.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.918.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	143.51	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	143.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	143.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					143.51	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6179
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 188.56 €
AOP / PADH: 9401071

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ NIKOLA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1838/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 233 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1838/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 233 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	148.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	158.715.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-95.229.12	63.486.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.091.65	25.394.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.078.89	20.315.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.315.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.157.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	60.95	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	60.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	60.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3478
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 33.16 €
AOP / PADH: 9403721

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MARKO ĐURO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1716/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 300 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1716/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 300 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	36 godina / vjeç	36.00	%	-17.758.94	31.571.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.942.88	12.628.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.525.72	10.102.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.102.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.683.81	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.10	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.10	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3461
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403603

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ KOLJA PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1950/1, zgrada broj 5 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1950/1, ndërtesa numër 5 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.734.88	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	13 godina / vjeç	13.00	%	-2.955.53	19.779.35	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.867.61	7.911.74	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.797.64	4.114.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.114.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.114.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.29	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3460
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403603

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ KOLJA PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1950/1, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1950/1, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-4.353.94	10.659.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.395.80	4.263.86	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.046.65	2.217.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.217.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.217.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.54	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.54	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3459
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 116.61 €
AOP / PADH: 9403603

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ KOLJA PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1950/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 603 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1950/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 603 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-29.598.24	34.745.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.847.46	13.898.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.779.66	11.118.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.118.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.118.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.00	24.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ LJUCA ANTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2425/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 605 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2425/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 605 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	376.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	403.222.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-241.933.44	161.288.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-96.773.38	64.515.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.903.12	51.612.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.612.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	3/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.903.12	€
--	------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	77.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	77.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	77.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3428
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 334.22 €
AOP / PADH: 9403770

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2390/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 443 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2390/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 443 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	69.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	73.995.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.758.94	56.236.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.742.00	22.494.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.498.93	17.995.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.995.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.995.73	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	107.97	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3481
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403448

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MARKO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1751/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 323 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1751/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 323 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-46.820.98	32.536.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.521.97	13.014.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.602.93	10.411.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.411.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.602.93	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.03	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.41	5.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.62	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4435
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403611

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ TOMO DAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2068/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 684 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2068/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 684 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-31.528.56	21.019.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.611.42	8.407.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.726.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAAR / SEKRETAARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6178
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 295.78 €
AOP / PADH: 9401121

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ MARAŠ DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1271/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 633 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1271/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 633 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	32 godina / vjeç	32.00	%	-23.335.42	49.587.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.752.67	19.835.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.967.02	15.868.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.868.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.868.09	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	95.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	95.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	95.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					95.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4315
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 32.36 €
AOP / PADH: 9403508

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ BOŽINA RATKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 924/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 924/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-48.515.38	75.883.02	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.529.81	30.353.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.070.64	24.282.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.282.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.070.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4316
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 32.36 €
AOP / PADH: 9403579

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ NIKOLA NADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 924/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 924/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-48.515.38	75.883.02	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.529.81	30.353.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.070.64	24.282.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.282.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.070.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5377
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 32.36 €

AOP / PADH: 9404065

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ RATKO ANDREJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 924/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 924/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-48.515.38	75.883.02	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.529.81	30.353.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.070.64	24.282.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.282.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.070.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4322
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403408

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MITROVIĆ SVETOZAR SRĐAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 714/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 394 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 714/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 394 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	26 godina / vjeç	26.00	%	-7.807.07	22.220.13	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.332.08	8.888.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.777.61	7.110.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.110.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.110.44	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	42.66	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEMČEVIĆ ĐELJOŠ KRISTIЈAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2288/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 349 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2288/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 349 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-23.678.59	25.651.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.391.09	10.260.72	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.925.15	5.335.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.335.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.667.78	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			6.67	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.67	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4431
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403631

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEMČEVIĆ MARTIN AGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2288/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 349 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2288/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 349 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-59.196.48	64.129.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.477.71	25.651.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.130.36	20.521.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.521.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.260.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.56	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4432
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403724

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEMČEVIĆ ĐELJOŠ KRISTIЈAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2288/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 349 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2288/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 349 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-59.196.48	64.129.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.477.71	25.651.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.130.36	20.521.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.521.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.260.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6181
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403375

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ PRENKA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2105/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 616 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2105/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 616 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-41.694.91	35.517.89	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.310.73	14.207.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.841.43	11.365.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.365.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.365.73	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.14	24.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.55	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4434
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.5 €

AOP / PADH: 9403611

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ TOMO DAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 818/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 683 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 818/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 683 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-23.742.94	20.225.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.135.28	8.090.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.618.04	6.472.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.472.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.157.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8708
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403284

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJEKVIĆ PREKA DJETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1227/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 127 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1227/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 127 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.300.48	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.912.12	12.388.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.433.02	4.955.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.378.56	2.576.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.576.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.576.78	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.44	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7318
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 17.56 €
AOP / PADH: 9404073

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TODORVIĆ VELIŠA VESNA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 805/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 11 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 805/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 11 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-14.220.02	22.241.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.344.95	8.896.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.779.33	7.117.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.117.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.186.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.12	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7321
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ ZEF MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1096/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 438 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 438 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.839.30	7.892.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.314.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.157.14	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7322
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 26.38 €
AOP / PADH: 9404137

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1103/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 405 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1103/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 405 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.868.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.450.72	16.300.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.040.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.65	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7323
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1103/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 405 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1103/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 405 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.868.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.450.72	16.300.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.040.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.04	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.41	5.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1103/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 405 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1103/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 405 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.868.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.450.72	16.300.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.040.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.04	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.41	5.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.63	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ VASO DEJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 507/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 477 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 507/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 477 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.434.40	20.375.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.225.36	8.150.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.630.05	6.520.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.520.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.520.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ DJELOŠ DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2204/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 406 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2204/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 406 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-11.292.37	17.662.43	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.597.46	7.064.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.412.99	5.651.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.651.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.651.98	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	33.91	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7617
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401253

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ DEDA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-119.894.32	158.929.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-95.357.81	63.571.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.714.37	50.857.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.857.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.171.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.49	21.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJEKOVIĆ PREKA DJETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1227/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 127 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1227/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 127 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.332.70	64.386.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.632.14	25.754.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.150.95	20.603.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.603.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.603.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	123.62	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	123.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	123.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					123.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7319
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7822

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ PJETAR MARASH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 935/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 500 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 935/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 500 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.665.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.919.65	18.745.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.247.33	7.498.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.499.64	5.998.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.998.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.998.58	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	35.99	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7819
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 96.98 €
AOP / PADH: 9403537

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BALIĆ HAKIJA EDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 424/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 8 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 424/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 8 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.949.15	22.005.65	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.203.39	8.802.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.760.45	7.041.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.041.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.041.81	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	42.25	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4411
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 55.43 €
AOP / PADH: 9403759

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ NUO VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1013/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 549 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1013/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 549 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-10.295.04	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.432.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	62.59	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ NIKOLA ĐORĐE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2147/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 613 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2147/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 613 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.957.31	50.531.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.318.89	20.212.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.042.52	16.170.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.170.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.170.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	97.02	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	97.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8917
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403762

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-119.894.32	158.929.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-95.357.81	63.571.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.714.37	50.857.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.857.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.171.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.03	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8506
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 17.96 €
AOP / PADH: 9403360

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NUO KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2001/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 409 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2001/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 409 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			1.258.28	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			7.55	€
---	-------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.55	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8861
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403233

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELAJ NUO NIKOLLE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1878/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 473 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1878/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 473 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.750.78	5.833.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.166.77	4.667.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.667.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.667.09	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.00	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA PREKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1400/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1400/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.699.94	49.716.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.829.88	19.886.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.977.32	15.909.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.909.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.181.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.09	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1400/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1400/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.699.94	49.716.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.829.88	19.886.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.977.32	15.909.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.909.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.181.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.09	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1400/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1400/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.699.94	49.716.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.829.88	19.886.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.977.32	15.909.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.909.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.181.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.09	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8910
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 19.29 €

AOP / PADH: 9403416

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUCAJ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1747/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 284 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1747/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 284 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-45.684.24	30.456.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.273.70	12.182.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.436.49	9.745.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.745.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.248.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	8.77	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.75	7.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8912
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403298

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANOVIĆ ĐON PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1762/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1762/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-50.831.76	33.887.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.332.70	13.555.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.711.03	10.844.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.844.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.614.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.76	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.95	7.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m2 të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m2), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m2 të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m2 të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8899
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393332

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ FRAN DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1026/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 550 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1026/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 550 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-12.450.56	16.504.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.902.54	6.601.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.320.34	5.281.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.281.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.320.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.92	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8916
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403761

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-119.894.32	158.929.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-95.357.81	63.571.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.714.37	50.857.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.857.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.171.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.03	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8904
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 54.48 €
AOP / PADH: 9403952

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ NIKOLA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1148/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1148/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.912.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.86	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.57	6.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.29	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8919
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403760

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA PREKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-19.828.68	26.284.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.770.71	10.513.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.102.76	8.411.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.411.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.682.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.09	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.09	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8920
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403761

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-19.828.68	26.284.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.770.71	10.513.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.102.76	8.411.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.411.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.682.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.09	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8921
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403762

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-19.828.68	26.284.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.770.71	10.513.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.102.76	8.411.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.411.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.682.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	10.09	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8923
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403760

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA PREKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1999/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1999/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-37.062.14	40.150.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.090.40	16.060.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.212.05	12.848.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.848.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.569.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1999/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1999/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-37.062.14	40.150.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.090.40	16.060.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.212.05	12.848.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.848.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.569.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8925
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403762

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1999/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1999/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-37.062.14	40.150.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.090.40	16.060.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.212.05	12.848.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.848.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.569.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8507
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 17.96 €
AOP / PADH: 9403733

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NUO ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2001/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 409 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2001/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 409 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.258.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.55	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.55	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8915
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403760

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ DEDA PREKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1785/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1785/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-119.894.32	158.929.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-95.357.81	63.571.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.714.37	50.857.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.857.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.171.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.03	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8518
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403235

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ ĐERĐ (PETAR) KATRINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 675/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 398 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 675/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 398 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-20.718.77	28.611.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.166.98	11.444.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.288.93	9.155.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.155.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.155.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	54.93	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					54.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7317
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 181.43 €
AOP / PADH: 9403933

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRAČKOVIĆ ŽIVKO SONJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 794/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 560 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 794/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 560 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.868.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.450.72	16.300.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.260.10	13.040.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.040.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.040.38	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	78.24	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	78.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	78.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit. Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7299
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 143.69 €
AOP / PADH: 9403394

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKOVIĆ TOMISLAV DEJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 728/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 567 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 728/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 567 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-10.295.04	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.432.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	62.59	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.59	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7298
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 96.38 €
AOP / PADH: 9403556

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MILIĆ DRAGOLJUB SINIŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 643/1, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 643/1, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-25.094.16	16.729.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.037.66	6.691.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.353.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.353.42	€
--	-----	---	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		32.12	€
---	-------	----------------	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				32.12	€	

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7296
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403553

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJUŠEVIĆ ZEF SLAVICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 550/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 512 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 550/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 512 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.501.57	55.421.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.252.98	22.168.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.433.73	17.734.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.734.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.734.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	47.88	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.58	38.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7294
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 52.22 €
AOP / PADH: 9400499

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ MIJOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 407/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 652 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 407/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 652 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-27.024.48	18.016.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.809.79	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.765.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.882.61	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	17.30	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8860
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 174.39 €
AOP / PADH: 9403233

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELAJ NUO NIKOLLE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1051/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 725 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1051/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 725 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.354.05	39.121.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.472.69	15.648.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.129.69	12.518.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.518.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.518.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	33.80	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.76	27.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8862
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403233

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELAJ NUO NIKOLLE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1878/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 473 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1878/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 473 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-14.927.81	9.951.87	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.971.12	3.980.75	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.910.76	2.069.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.069.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.069.99	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.17	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8979
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 63.3 €

AOP / PADH: 9403234

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PERIĆ BRANISLAV IVAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 585/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 523 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 585/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 523 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.177.02	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.736.35	7.824.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.564.85	6.259.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.259.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.259.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	37.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8519
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403235

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ ĐERĐ (PETAR) KATRINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2055/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 398 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2055/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 398 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.584.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.500.31	11.084.33	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.650.60	4.433.73	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.128.19	2.305.54	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.305.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.305.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.76	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.76	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.76	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8905
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 54.48 €
AOP / PADH: 9403755

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ NIKOLA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 1148/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 1148/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.912.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	17.47	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8872
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 61.46 €
AOP / PADH: 9403290

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ BOŽINA VLADIMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 926/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 926/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	218.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	233.783.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-126.242.93	107.540.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-64.524.16	43.016.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.603.22	34.412.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.412.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.470.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	68.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.83	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8517
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403367

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ NIKOLA PAVLE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 440/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 340 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 440/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 340 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.581.92	36.676.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.005.65	14.670.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.934.09	11.736.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.736.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.467.04	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	8.80	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8511
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403545

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 440/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 340 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 440/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 340 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.581.92	36.676.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.005.65	14.670.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.934.09	11.736.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.736.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.467.04	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	8.80	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8510
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 20.88 €
AOP / PADH: 9404105

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CEKOVIĆ PETAR STANOJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 374/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 641 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 374/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 641 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.161.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.838.67	15.322.45	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.193.47	6.128.98	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.941.91	3.187.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.187.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.187.07	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.97	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretariatja za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješnja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješnja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješnja ne odlaže izvršenje tog rješnja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješnja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješnja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješnja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0.40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8509
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 17.96 €

AOP / PADH: 9403735

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NUO DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2001/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 409 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2001/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 409 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.258.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.55	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8508
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 17.96 €
AOP / PADH: 9403734

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NUO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2001/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 409 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2001/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 409 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.258.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.55	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.55	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8897
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 147.89 €
AOP / PADH: 9403599

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ MARKO PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 815/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 449 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 815/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 449 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-7.721.28	24.450.72	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.670.43	9.780.29	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.956.06	7.824.23	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.824.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.824.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.95	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.95	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.95	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						46.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objazloženje

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdilo da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 - lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrir të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrir të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8505
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403962

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NUO DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI ZATRIJEBAČ u KO GORNJI ZATRIJEBAČ na katastarskoj parceli 2001/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 409 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI ZATRIJEBAČ në KK në parcelën kadastrale 2001/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 409 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-35.389.20	23.592.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.155.68	9.437.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.887.42	7.549.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.549.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.258.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	7.55	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.55	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ NOŠ VESELIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/22, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 239 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/22, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 239 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-750.68	9.973.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.983.99	3.989.33	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.914.88	2.074.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.074.45 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.074.45	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.19	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.19 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4331
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 32669

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ ĐELJOŠ VITORIA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/27, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 238 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/27, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 238 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.464.32	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-9.471.44	29.992.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.995.73	11.997.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.399.43	9.597.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.597.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			9.597.72	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			23.99	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.99	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ĐERĐ DANIEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 506/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 217 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 506/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 217 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.981.80	26.329.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.797.74	10.531.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.055.27	5.476.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.476.55 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.738.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.85	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.85 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4328
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391186

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ NOŠ VESELIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/22, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 239 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/22, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 239 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.077.79	40.890.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.534.37	16.356.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.271.25	13.084.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.084.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.084.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.33	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.07	28.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.26	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4330
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391186

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ NOŠ VESELIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/24, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 239 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/24, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 239 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-840.76	11.170.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.702.07	4.468.05	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.144.66	2.323.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.323.39 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.323.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.81 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.81 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4461
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391379

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ZEF DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2659/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2659/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.21	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4444
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391387

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ ZEF DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 836/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 836/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.603.26	47.871.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.723.16	19.148.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.829.76	15.319.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.319.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.106.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	30.64	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MIRAŠ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 878/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 28 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 878/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 28 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.300.48	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.141.03	15.159.45	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.095.67	6.063.78	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.910.61	3.153.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.153.17 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.153.17	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.88	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.88 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4446
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391388

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MIRAŠ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 878/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 28 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 878/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 28 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-5.029.56	66.821.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.092.74	26.728.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.345.70	21.382.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.382.80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.382.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	128.30	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	128.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	128.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					128.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4447
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391392

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ PETAR ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 897/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 897/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 45 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	164 godina / vjeç	60.00	%	-33.458.88	22.305.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.383.55	8.922.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.784.47	7.137.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.137.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.137.90	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	42.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4456
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 509.14 €
AOP / PADH: 9391400

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ZEF MRIJA. UD. ZEFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2476/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2476/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.753.40	49.866.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.919.96	19.946.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.989.33	15.957.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.957.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.957.31	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	95.74	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	95.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	95.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					95.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4457
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391400

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ZEF MRIJA. UD. ZEFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2476/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2476/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.099.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.176.97	28.922.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.353.58	11.569.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.313.81	9.255.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.255.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.255.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	55.53	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4458
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391400

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ZEF MRIJA. UD. ZEFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2476/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2476/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	33.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.155.68	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-990.90	13.164.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.898.87	5.265.91	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.527.64	2.738.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.738.27 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.738.27	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.85 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.85 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrin të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrin të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETER / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5049
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391376

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ĐERĐ DANIEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 506/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 217 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 506/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 217 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.954.49	65.823.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.494.35	26.329.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.265.91	21.063.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.063.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.531.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	63.19	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	63.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4460
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391377

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ FRAN ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2659/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2659/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4439
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 93.38 €
AOP / PADH: 9404557

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ ZEF PALJOK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 710/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 57 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 710/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 57 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	276.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	295.982.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-177.589.44	118.392.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-71.035.78	47.357.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.471.44	37.885.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.885.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.577.15	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.09	16.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4462
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391380

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ZEF MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2659/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2659/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4463
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391381

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ZEF MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2659/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2659/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4464
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391382

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ZEF PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2659/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2659/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4465
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ FRANJO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2659/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2659/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.21	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4466
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391374

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2761/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 214 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2761/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 214 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.852.58	37.898.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.739.17	15.159.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.031.89	12.127.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.127.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.063.78	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.38	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2762/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 214 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2762/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 214 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.163.84	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.621.47	21.542.37	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.925.42	8.616.95	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.136.14	4.480.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.480.81 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.240.41	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.60	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.60 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4468
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391374

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2762/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 214 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2762/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 214 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.053.67	53.855.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.313.56	21.542.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.308.47	17.233.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.233.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.616.95	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	51.70	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4482
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 103.98 €
AOP / PADH: 9389353

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠA KOLJA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 875/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 3 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 875/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 3 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.678.33	48.869.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.321.56	19.547.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.909.54	15.638.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.638.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.638.17	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	42.22	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.44	33.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ZEF MRIJA. UD. ZEFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2476/0, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2476/0, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.016.32	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.261.14	16.755.18	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.053.11	6.702.07	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.216.99	3.485.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.485.08 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.485.08	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.71 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.71 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5831
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390663

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ NIKOLA LJULJA UD. PJETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/14, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 51 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/14, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 51 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.152.86	41.887.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.132.76	16.755.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.351.04	13.404.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.404.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.404.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.19	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.24	28.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5268
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391398

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ KOLJA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 706/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 706/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	28 godina / vjeç	28.00	%	-11.410.34	29.340.86	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.604.52	11.736.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.347.27	9.389.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.389.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.694.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.17	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2449/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 160 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2449/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 160 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.453.13	45.877.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.526.36	18.350.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.670.18	14.680.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.680.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.340.36	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.96	15.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.86	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5083
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 318.28 €
AOP / PADH: 68628

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ NIK LJUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2063/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 326 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2063/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 326 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.053.67	53.855.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.313.56	21.542.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.308.47	17.233.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.233.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.233.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	103.40	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.40	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5078
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390776

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ ĐERĐ STJEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1704/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 70 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1704/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 70 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.126.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-36.676.08	24.450.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.670.43	9.780.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.956.06	7.824.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.824.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	15.65	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5065
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390609

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2592/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 222 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2592/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 222 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-11.796.40	11.796.40	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.077.84	4.718.56	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-943.71	3.774.85	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.774.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.774.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.65	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.65	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.65	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						22.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5064
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 36.79 €
AOP / PADH: 9390609

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ KOLJA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2580/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 222 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2580/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 222 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-18.016.32	27.024.48	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.214.69	10.809.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.161.96	8.647.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.647.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.647.83	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	23.35	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.67	18.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.68	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5062
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.67 €
AOP / PADH: 9388759

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ĐON ĐUSTA - UDOVA FRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2197/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 118 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2197/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 118 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.852.58	37.898.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.739.17	15.159.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.031.89	12.127.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.127.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.127.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.55	26.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5060
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389016

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ ĐERĐ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1704/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 70 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1704/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 70 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.126.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-36.676.08	24.450.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.670.43	9.780.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.956.06	7.824.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.824.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.608.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.04	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.41	5.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4443
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391386

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ ZEF ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 836/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 836/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.603.26	47.871.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.723.16	19.148.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.829.76	15.319.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.319.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.106.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	30.64	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.64	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5048
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391375

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ĐERĐ ROBERT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 506/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 217 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 506/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 217 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.954.49	65.823.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.494.35	26.329.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.265.91	21.063.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.063.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.531.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	63.19	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	63.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.19	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4442
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ ZEF NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 836/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 836/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.603.26	47.871.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.723.16	19.148.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.829.76	15.319.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.319.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.106.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	30.64	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ ĐERĐ ROBERT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 506/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 217 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 506/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 217 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.981.80	26.329.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.797.74	10.531.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.055.27	5.476.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.476.55	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.738.28	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.85	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ TOMO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1916/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1916/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	21.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.520.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.576.43	20.943.97	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.566.38	8.377.59	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.675.52	6.702.07	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.702.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.702.07	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.10	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.62	14.48	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.43	9.05	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.05	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DOLJAJ ĐETO ANTONIJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 361/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 361/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	36 godina / vjeç	36.00	%	-38.606.40	68.633.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.180.16	27.453.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.962.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.962.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	59.30	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.86	47.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.79	29.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.65	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5028
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 933880

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ NIKA VASKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 359/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 359/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.885.12	20.590.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.472.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.236.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	49.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5027
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 43.19 €
AOP / PADH: 84195

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ NIKA ROBERT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 359/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 359/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.885.12	20.590.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.472.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.236.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	49.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ MARTIN GROSHA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/14, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 51 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/14, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 51 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-960.87	12.765.85	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.659.51	5.106.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.451.04	2.655.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.655.30 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.655.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.64	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.64 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.64 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4437
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391391

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ MARTIN GROSHA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/14, zgrada broj 1 ,PDO 4 list nepokretnosti broj 51 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/14, ndërtesa numër 1 ,PDO 4 fleta e patundshmërisë numër 51 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.828.47	50.863.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.518.36	20.345.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.069.11	16.276.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.276.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.276.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	97.66	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	97.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.66	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ KOLJA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 706/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 706/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	19.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.375.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.426.29	18.949.31	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.369.59	7.579.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.515.94	6.063.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.063.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.031.89	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	18.19	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5055
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390476

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ ĐON ĐETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1569/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 75 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1569/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 75 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.099.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	174 godina / vjeç	60.00	%	-18.659.76	12.439.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.463.90	4.975.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-995.19	3.980.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.980.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.980.75	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			10.75	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.15	8.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				8.60	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5400
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391389

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ ZEF ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2230/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 313 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2230/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 313 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.271.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-37.962.96	25.308.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.185.18	10.123.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.024.69	8.098.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.098.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.098.77	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	48.59	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	48.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					48.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5830
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 77.2 €

AOP / PADH: 9390663

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ NIKOLA LJULJA UD. PJETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/14, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 51 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/14, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 51 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-960.87	12.765.85	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.659.51	5.106.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.451.04	2.655.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.655.30 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.655.30	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.64	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.64 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.64 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ LJEKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2819/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 229 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2819/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 229 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	29.169.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.041.85	27.127.43	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.276.46	10.850.97	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.208.47	5.642.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.642.50 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.642.50	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		14.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.11 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKAJ OSMAN EDI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 45/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 45/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.748.48	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-12.834.48	24.914.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.948.40	9.965.60	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.783.49	5.182.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.182.11 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.182.11	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.96	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.96	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.96 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.96 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3930
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405467

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKAJ OSMAN EDI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 45/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 45/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-64.172.42	124.569.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-74.741.99	49.827.99	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.965.60	39.862.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.862.39	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.862.39	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	107.63	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.53	86.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					86.10	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3494
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 41.03 €
AOP / PADH: 9391390

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ LJUK NIKOLAS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2015/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 319 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2015/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 319 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.126.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-36.676.08	24.450.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.670.43	9.780.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.956.06	7.824.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.824.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.824.23	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			46.95	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.95	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3488
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9388854

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ DODA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2760/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 215 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2760/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 215 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.402.18	31.914.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.148.77	12.765.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.553.17	10.212.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.212.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.212.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	61.28	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatesisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ DODA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2760/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 215 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2760/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 215 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-960.87	12.765.85	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.659.51	5.106.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.451.04	2.655.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.655.30 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.655.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.64	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.64 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.64 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3486
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 84.49 €
AOP / PADH: 9391370

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJOVIĆ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 829/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 62 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 829/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 62 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.227.92	42.885.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.731.17	17.154.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.430.82	13.723.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.723.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.574.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	27.45	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.45	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5399
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391372

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ LJEKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2819/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 229 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2819/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 229 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-5.104.62	67.818.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.691.15	27.127.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.425.49	21.701.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.701.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.701.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	130.21	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	130.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	130.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					130.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8034
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 63.43 €
AOP / PADH: 9390511

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISA MARAŠ VALENTINA UD.LEO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 463/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 4 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 463/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 4 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-42.467.04	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.986.82	11.324.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.264.91	9.059.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.059.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.63	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	24.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.89	19.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7635
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 70629

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ NIKOLA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1581/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 281 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1581/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 281 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	194 godina / vjeç	60.00	%	-32.815.44	21.876.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.126.18	8.750.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.750.16	7.000.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.000.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.000.62	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.78	15.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.67	9.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.45	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7793
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: **94.31 €**
AOP / PADH: **9391397**

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ZEF JOZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1221/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 197 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1221/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 197 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.603.26	47.871.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.723.16	19.148.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.829.76	15.319.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.319.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.106.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	30.64	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7338
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 148.95 €

AOP / PADH: 9388975

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ FRANJO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/7, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 55 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 55 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	26 godina / vjeç	26.00	%	-6.357.19	18.093.53	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.856.12	7.237.41	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.473.96	3.763.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.763.45 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.763.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.41	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.41 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.41 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7792
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: **94.31 €**
AOP / PADH: **9391393**

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ DODA GJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1221/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 197 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1221/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 197 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.603.26	47.871.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.723.16	19.148.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.829.76	15.319.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.319.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.106.34	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	30.64	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7345
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389012

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MALJOTA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 907/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 907/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.581.92	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-810.73	10.771.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.462.71	4.308.48	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.068.07	2.240.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.240.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.240.41	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.60	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.60 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.60 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8863
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405471

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ MARJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1476/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 378 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1476/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 378 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.781.54	15.854.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.170.87	12.683.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.683.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.683.49	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	34.25	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.85	27.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.40	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8525
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 473.98 €

AOP / PADH: 9390120

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ MARKO PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1580/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 263 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1580/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 263 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.951.77	25.930.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.558.38	10.372.25	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.978.68	5.393.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.393.57 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.393.57	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkrahësist: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8526
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390120

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ MARKO PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1580/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 263 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1580/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 263 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-5.479.96	72.805.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-43.683.14	29.122.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.824.42	23.297.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.297.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.297.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	139.79	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	139.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	139.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					139.79	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunanës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7337
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389111

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHA NOL AUREL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 464/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 464/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	144 godina / vjeç	60.00	%	-46.971.12	31.314.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.788.45	12.525.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.505.13	10.020.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.020.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.020.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.41	21.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.12	13.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.53	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ FRANJO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/7, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 55 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 55 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	26 godina / vjeç	26.00	%	-15.335.32	43.646.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.188.01	17.458.67	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.491.73	13.966.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.966.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.966.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.54	30.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MALJOTA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 907/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 907/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.522.28	33.510.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.106.22	13.404.14	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.433.99	6.970.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.970.15 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.970.15	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		17.43	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.43 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						17.43 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7340
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9388975

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ FRANJO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 699/7, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 55 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 699/7, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 55 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.201.09	15.957.31	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.574.39	6.382.92	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.063.80	3.319.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.319.12 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.319.12	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.30	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.30 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7344
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389012

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MALJOTA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 907/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 907/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.579.15	60.837.25	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.502.35	24.334.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.866.98	19.467.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.467.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.467.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	52.56	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.51	42.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.05	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.05	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7346
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389012

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MALJOTA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 907/0, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 907/0, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-930.84	12.366.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.420.15	4.946.77	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.374.45	2.572.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.572.32	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.572.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.43	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7347
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390816

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ĐOKA DRANA UDOVA PETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 920/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 920/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	204 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.56	14.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7348
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 19.43 €
AOP / PADH: 9391069

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ TOMA PALJINA UD. NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 939/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 939/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-48.258.00	32.172.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.303.20	12.868.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.573.76	10.295.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.295.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.295.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.80	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.56	22.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7349
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391069

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ TOMA PALJINA UD. NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 939/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 939/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-750.68	9.973.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.983.99	3.989.33	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.914.88	2.074.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.074.45 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.074.45	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.19	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.19 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objekt

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund tē parashtrohet ankesa drejtē Kryeadministratorit tē Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēsh prej ditēs sē marrjes sē Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretarijatit, i taksuar me taksēn administrative nē shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 tē Vendimit pēr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numēr 46/19). Taksa paguhet nē xhiro llogarinē e Buxhetit tē Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7360
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 341.87 €
AOP / PADH: 9388990

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ PJETRO LJENA UDOVA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2010/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2010/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.353.94	57.845.26	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-34.707.16	23.138.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.627.62	18.510.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.510.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.510.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	111.06	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	111.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	111.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					111.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objavljeno

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrat të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrat të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7634
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390944

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ MARAŠ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1571/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 83 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1571/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 83 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.501.36	19.946.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.967.98	7.978.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.595.73	6.382.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.382.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.191.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.15	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MALJOTA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 907/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 907/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.166.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.831.66	24.334.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.600.94	9.733.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.672.30	5.061.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.061.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.061.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.65	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.65 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.65 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ MARAŠ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1571/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 83 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1571/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 83 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	184 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.767.10	17.844.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.568.95	14.275.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.275.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.137.90	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.27	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.85	15.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7636
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389714

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ FRAN NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2761/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 214 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2761/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 214 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-2.852.58	37.898.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.739.17	15.159.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.031.89	12.127.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.127.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.515.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	9.10	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ MARKO LJUVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 2449/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 160 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 2449/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 160 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.839.30	7.892.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.314.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.157.14	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	8.52	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.70	6.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.82	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ MARTIN ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1221/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 197 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1221/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 197 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-3.603.26	47.871.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.723.16	19.148.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.829.76	15.319.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.319.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.106.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	13.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.76	11.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7351
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9390191

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ NIKOLA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1035/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1035/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-4.654.22	61.834.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-37.100.75	24.733.83	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.946.77	19.787.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.787.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.787.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.43	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.69	42.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ NIKOLA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GRUDA u KO GRUDA na katastarskoj parceli 1035/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 43 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GRUDA në KK në parcelën kadastrale 1035/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 43 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.595.52	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	7 godina / vjeç	7.00	%	-1.861.69	24.733.83	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.840.30	9.893.53	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.748.89	5.144.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.144.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.144.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.86	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.86	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.86 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.86 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4518
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397996

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ MAČO UJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3046/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3046/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-111.958.56	74.639.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-44.783.42	29.855.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.971.12	23.884.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.884.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.884.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	64.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.90	51.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-19.35	32.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4525
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 191.36 €
AOP / PADH: 9404861

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ TOMO ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3384/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 315 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3384/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 315 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.789.70	21.859.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.371.96	17.487.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.487.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.487.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	47.22	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.44	37.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.78	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ĐON KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3197/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 248 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3197/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 248 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.043.52	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.323.92	43.719.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.231.76	17.487.84	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.394.16	9.093.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.093.68 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.093.68	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	22.73	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.73 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						22.73 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4517
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 95 €
AOP / PADH: 9397996

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ MAČO UJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3046/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3046/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	74.639.04	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-44.783.42	29.855.62	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.913.37	11.942.25	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.732.28	6.209.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.209.97 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.209.97	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.52	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.52 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.52 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ LJUCA MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2762/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2762/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.548.02	25.763.34	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.458.00	10.305.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.946.56	5.358.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.358.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.358.78	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.40	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.40	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.40 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.40 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4519
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397996

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ MAČO UJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3046/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3046/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.196.80	12.100.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.260.58	4.840.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.323.38	2.517.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.517.00 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.517.00	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.29	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.29 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.29 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ LJUCA MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2762/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2762/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.158.19	11.710.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.026.37	4.684.24	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.248.44	2.435.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.435.80 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.435.80	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.09	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.09 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4520
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397996

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ MAČO UJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3051/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3051/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.248.38	11.770.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.062.40	4.708.26	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.259.96	2.448.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.448.30 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.448.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.12	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.12 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4522
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9394913

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ĐON KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3197/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 248 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3197/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 248 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-10.809.79	109.299.01	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-65.579.41	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.975.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	94.43	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.89	75.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.33	47.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4514
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398056

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ KOLJA ĐEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2740/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 184 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2740/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 184 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-59.679.06	52.922.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-31.753.76	21.169.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.233.84	16.935.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.935.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		3/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.233.84	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		25.40	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.40 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						25.40 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4524
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405518

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ KRISTIЈAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3199/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 433 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3199/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 433 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-60.895.16	40.596.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.119.36	32.477.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.477.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.477.42	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	87.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.54	70.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	70.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					70.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektet

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të saponërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të saponërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të saponërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të saponërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratori të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3279
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392571

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ LJUCA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2689/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2689/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-25.094.16	16.729.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.037.66	6.691.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.353.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.353.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.12 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						32.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4526
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404861

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ TOMO ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3384/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 315 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3384/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 315 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.729.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.505.65	15.223.79	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.134.27	6.089.52	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.922.97	3.166.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.166.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.166.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.92	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.92 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4527
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 376.85 €
AOP / PADH: 9392573

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČEVIĆ SMAKA MARUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3482/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 325 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3482/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 325 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	44.611.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-22.305.92	22.305.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.383.55	8.922.37	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.282.74	4.639.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.639.63 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.639.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.60	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.60	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.60 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.60 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4528
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392573

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČEVIĆ SMAKA MARUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3482/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 325 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3482/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 325 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-55.764.80	55.764.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.458.88	22.305.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.461.18	17.844.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.844.74 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.844.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		107.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.07	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.07 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4529
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 78.83 €
AOP / PADH: 9398003

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ LJUM PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3889/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 293 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3889/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 293 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.354.88	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-36.650.34	39.704.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.822.72	15.881.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.176.36	12.705.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.705.46 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.352.73	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.88	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.88 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ LJUM PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3889/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 293 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3889/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 293 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.177.44	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-18.325.17	19.852.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.911.36	7.940.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.588.18	6.352.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.352.73 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.176.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.94 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4531
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396398

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ DEDA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 4073/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 237 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 4073/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 237 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	72 godina / vjeç	60.00	%	-54.692.40	36.461.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.876.96	14.584.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.916.93	11.667.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						11.667.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.833.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		35.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.00 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.00 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3277
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396479

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2685/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2685/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.402.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.536.25	45.866.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.519.93	18.346.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.669.32	14.677.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.677.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.677.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		88.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	88.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.06	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4523
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405518

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ KRISTIЈAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3199/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 433 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3199/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 433 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.494.24	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.897.47	40.596.77	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.358.06	16.238.71	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.794.58	8.444.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.444.13 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.444.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		21.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC PALJO DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 599/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 599/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-965.16	9.758.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.855.30	3.903.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.873.70	2.029.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.029.84 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.029.84	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.07	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ŠUTO ZAKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objektu za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3380/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 262 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3380/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 262 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.413.06	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.612.18	4.996.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.996.52 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.498.26	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.25	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.25 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3330
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405525

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LLAJČAJ TOMO PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3476/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 334 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3476/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 334 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.619.58	14.413.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.918.27	7.494.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.494.79	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.747.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.37	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3329
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 181.36 €
AOP / PADH: 9398006

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČEVIĆ TOMA PALJINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3476/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 334 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3476/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 334 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.619.58	14.413.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.918.27	7.494.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.494.79 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.747.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.37	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.37 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.37 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3325
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404047

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ DJOKA ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 4073/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 237 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 4073/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 237 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	72 godina / vjeç	60.00	%	-54.692.40	36.461.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.876.96	14.584.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.916.93	11.667.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						11.667.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.833.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		35.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.00 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.00 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6499
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927910

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PRENTA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1403/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 398 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1403/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 398 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	71 godina / vjeç	60.00	%	-45.684.24	30.456.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.273.70	12.182.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.436.49	9.745.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.745.97 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.624.33	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		9.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.75 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCAJ ZEF ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 239/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 239/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-7.431.73	75.143.07	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.085.84	30.057.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.011.45	24.045.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.045.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.011.44	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		36.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik doposlje obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 €/ m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumave është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC ZEF PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 239/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 239/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-7.431.73	75.143.07	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.085.84	30.057.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.011.45	24.045.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.045.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.011.44	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	36.07	€		

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCAJ ZEF ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 241/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 241/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-6.080.51	61.480.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.888.41	24.592.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.918.46	19.673.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.673.82	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			4.918.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		29.51	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.51	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC ZEF PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 241/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 241/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-6.080.51	61.480.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.888.41	24.592.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.918.46	19.673.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.673.82 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.918.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		29.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.51 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						29.51 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELEVIĆ KEČO MAČO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2606/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 170 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2606/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 170 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.239.17	22.640.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.584.31	9.056.20	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.346.98	4.709.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.709.22 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.354.61	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.89	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC PALJO DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 599/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 599/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.660.08	16.785.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.071.12	6.714.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.222.76	3.491.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.491.32 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.491.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.73 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.73 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4513
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398055

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONOVIĆ KOLJA TEREZA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2740/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 184 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2740/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 184 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-59.679.06	52.922.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-31.753.76	21.169.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.233.84	16.935.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.935.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.822.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.94	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.94 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.94 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3289
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 4 €
AOP / PADH: 9395538

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ FRANJO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1922/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 74 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1922/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 74 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.152.96	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.003.77	10.149.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.089.51	4.059.68	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.948.65	2.111.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.111.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.111.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3283
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396479

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2695/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2695/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.235.40	12.491.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.494.79	4.996.53	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.398.33	2.598.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.598.20 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.598.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.50	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.50	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.50 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.50 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3282
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396479

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2695/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2695/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	12.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.158.19	11.710.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.026.37	4.684.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-936.85	3.747.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.747.39 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.747.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		22.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.48	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.48 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.48 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3281
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392571

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ LJUCA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2692/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2692/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.581.92	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.042.37	10.539.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.323.73	4.215.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.023.59	2.192.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.192.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.192.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ LJUCA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2690/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2690/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-25.094.16	16.729.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.037.66	6.691.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.353.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.353.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.12 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						32.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 421/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 55 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 421/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 55 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.439.84	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.119.59	11.320.25	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.792.15	4.528.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.173.49	2.354.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.354.61 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.354.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3278
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396479

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2685/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2685/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.439.74	44.890.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.934.40	17.956.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.591.25	14.365.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.365.01 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.365.01	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		86.19	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	86.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						86.19 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIC FRAN MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 950/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 950/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	202.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	216.624.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-19.496.23	197.128.57	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-118.277.14	78.851.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.770.29	63.081.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.081.14	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		63.081.14	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		378.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	378.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	378.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					378.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4512
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398042

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELEVIĆ KEČO MAČO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2606/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 170 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2606/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 170 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.597.93	56.601.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.960.76	22.640.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.528.10	18.112.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						18.112.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.056.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		54.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.34 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						54.34 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC PALJO DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 599/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 599/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-10.230.70	103.443.70	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-62.066.22	41.377.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.275.50	33.101.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						33.101.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		33.101.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		198.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	198.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	198.61 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						198.61 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ DJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1282/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 348 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1282/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 348 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	204 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.539.23	18.359.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.671.90	14.687.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.687.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.937.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.63 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						17.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIC FRAN MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 950/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 950/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.474.58	35.131.82	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.079.09	14.052.73	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.745.31	7.307.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.307.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.307.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		18.27	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.27	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.27 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.27 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4559
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404936

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ARDIAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2091/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2091/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.767.10	17.844.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.568.95	14.275.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.275.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.379.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.28	5.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4560
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404724

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2091/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2091/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.767.10	17.844.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.568.95	14.275.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.275.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.379.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.28	5.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4561
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404850

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2091/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2091/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.767.10	17.844.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.568.95	14.275.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.275.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.379.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.28	5.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4562
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404935

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ VILSON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2091/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2091/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.767.10	17.844.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.568.95	14.275.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.275.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.379.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.28	5.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3271
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397983

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐERĐ FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2569/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2569/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.038.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	21 godina / vjeç	21.00	%	-8.828.00	33.210.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.926.05	13.284.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.656.81	10.627.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.627.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.313.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	13.28	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.28	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.28 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe në përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETER / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3270
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397983

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐERĐ FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2569/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2569/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	21 godina / vjeç	21.00	%	-22.069.99	83.025.21	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-49.815.13	33.210.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.642.02	26.568.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.568.06	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.284.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		79.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	79.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	79.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					79.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐERĐ FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2556/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2556/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.239.17	22.640.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.584.31	9.056.20	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.346.98	4.709.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.709.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.354.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIC ZEF PEDJAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2364/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2364/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-45.040.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.016.32	12.010.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.608.70 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.843.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		23.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.06	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.06 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.06 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ PRENKA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1882/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 187 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1882/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 187 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.617.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-30.370.37	20.246.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.148.15	8.098.76	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.887.40	4.211.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.211.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.211.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	10.53	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.53	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.53 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.53 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3259
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 71389

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIC ZEF PEDJAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2323/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2323/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-72.387.00	88.473.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-53.083.80	35.389.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.077.84	28.311.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.311.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.311.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.44	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.29	61.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-22.93	38.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ ZEF ĐOŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1612/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 231 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 231 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	93.298.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-55.979.28	37.319.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.391.71	14.927.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.985.56	11.942.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						11.942.25 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.942.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		71.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	71.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	71.65 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						71.65 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3257
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398043

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELEVIĆ MIN MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2606/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 170 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2606/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 170 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.597.93	56.601.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.960.76	22.640.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.528.10	18.112.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						18.112.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.056.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		54.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.34 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						54.34 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELEVIĆ MIN MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2606/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 170 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2606/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 170 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.239.17	22.640.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.584.31	9.056.20	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.346.98	4.709.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.709.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.354.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2364/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2364/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-45.040.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.016.32	12.010.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.608.70 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.921.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		11.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.53 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.53 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ZEF MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2364/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2364/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-45.040.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.016.32	12.010.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.608.70 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.921.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		11.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.53	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.53 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.53 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ TOMA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2325/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2325/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.158.19	11.710.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.026.37	4.684.24	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.248.44	2.435.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.435.80 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.435.80	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.09	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.09 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.09 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3252
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397994

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ TOMA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2325/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2325/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-39.893.28	26.595.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.957.31	10.638.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.127.64	8.510.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.510.57 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.510.57	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.06 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						51.06 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3251
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398013

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ TOMA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2312/3, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 353 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2312/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 353 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	86.864.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-52.118.64	34.745.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.847.46	13.898.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.779.66	11.118.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.118.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.118.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.00	24.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-9.01	15.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ TOMA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2312/3, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 353 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2312/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 353 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.745.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-20.847.46	13.898.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.338.98	5.559.32	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.668.47	2.890.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.890.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.890.85	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.23	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.23 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.23 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3248
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398052

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ ĐOKA FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1282/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 348 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1282/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 348 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	204 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.539.23	18.359.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.671.90	14.687.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.687.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.937.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.63 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						17.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3155
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405499

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ NUO MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 953/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 953/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.882.61	55.850.59	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.510.35	22.340.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.468.05	17.872.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.872.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.872.19	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		107.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.23	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.23 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.23 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIC ZEF PEDJAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2364/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2364/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.702.45	27.324.75	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.394.85	10.929.90	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.246.35	5.683.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.683.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.273.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.68	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.68 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.68 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4545
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404904

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIC NIKOLA VALENTINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1282/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 348 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1282/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 348 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	204 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.539.23	18.359.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.671.90	14.687.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.687.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.937.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.63 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						17.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4533
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398067

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 421/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 55 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 421/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 55 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.790.96	58.553.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-35.131.82	23.421.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.684.24	18.736.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						18.736.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.736.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		112.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	112.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	112.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						112.42 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3331
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398037

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ŠUTO ZAKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3523/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 262 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3523/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 262 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-37.834.27	25.222.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.178.28	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.089.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.45	21.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.79	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3276
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 927.44 €
AOP / PADH: 9396479

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2684/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2684/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-25.523.12	49.544.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.726.93	19.817.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.963.59	15.854.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						15.854.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.854.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		95.13	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	95.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	95.13 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						95.13 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3463
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 129.37 €
AOP / PADH: 9403258

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1645/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1645/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	300.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	321.720.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-109.384.80	212.335.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-127.401.12	84.934.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.986.82	67.947.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.947.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.986.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	45.86	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.17	36.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrin të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrin të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4537
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 65.66 €
AOP / PADH: 9398053

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐON KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 446/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 446/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-6.949.15	70.263.65	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-42.158.19	28.105.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.621.09	22.484.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.484.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.484.37	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	60.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.14	48.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-18.21	30.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.36	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐON KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 446/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 446/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.660.08	16.785.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.071.12	6.714.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.222.76	3.491.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.491.32 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.491.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.73	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.73 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.73 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PETAR MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 591/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 591/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.477.92	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.903.01	49.574.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.744.95	19.829.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.518.38	10.311.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.311.58 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.155.79	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4540
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397985

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PETAR MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 591/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 591/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-12.257.53	123.937.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-74.362.36	49.574.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.914.98	39.659.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						39.659.93 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.829.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		118.98	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	118.98	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	118.98 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					118.98 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4541
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397985

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PETAR MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 601/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 601/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-61.770.24	41.180.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.708.10	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.294.41	13.177.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						13.177.65 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.588.82	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		39.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.53 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						39.53 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONOVIĆ PRENKA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1882/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 187 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1882/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 187 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-75.925.92	50.617.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.370.37	20.246.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.049.38	16.197.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.197.53 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.197.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		97.19	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	97.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						97.19 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ PREKA PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 903/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 903/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-11.099.34	112.226.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-67.336.00	44.890.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.978.13	35.912.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.912.53	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		35.912.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		215.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	215.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	215.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					215.48	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4532
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398067

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 421/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 55 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 421/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 55 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.316.38	23.421.22	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.052.73	9.368.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.496.88	4.871.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.871.61 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.871.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.18	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.18	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.18 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.18 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4546
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398036

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJA LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1304/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1304/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	100.805.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	209 godina / vjeç	60.00	%	-60.483.36	40.322.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.193.34	16.128.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.225.78	12.903.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.903.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.301.04	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		25.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.81 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						25.81 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4547
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.56 €
AOP / PADH: 9404916

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LJUKA ZEF LUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1336/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1336/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-46.327.68	39.464.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.678.59	15.785.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.157.15	12.628.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.628.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.628.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	34.10	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.82	27.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4548
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404916

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LJUKA ZEF LUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1336/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1336/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.080.98	10.929.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.557.94	4.371.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.098.54	2.273.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.273.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.273.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.68	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.68 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.68 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ NEDO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1523/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 231 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1523/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 231 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.389.83	14.052.73	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.431.64	5.621.09	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.698.12	2.922.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.922.97 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.922.97	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.31	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.31	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.31 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.31 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PRENČO MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1604/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 258 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1604/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 258 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.341.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-36.804.77	24.536.51	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.721.91	9.814.60	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.711.01	5.103.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.103.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.103.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	12.76	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.76 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.76 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4551
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398000

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PRENČO MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1604/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 258 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1604/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 258 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	153.353.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-92.011.92	61.341.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.804.77	24.536.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.907.30	19.629.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.629.21	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.629.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		117.78	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	117.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	117.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					117.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4552
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398000

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PRENČO MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1604/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 258 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1604/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 258 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.305.92	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.007.53	20.298.39	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.179.03	8.119.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.897.29	4.222.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.222.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.222.07	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.56	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.56	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.56 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.56 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4553
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398000

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PRENČO MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1604/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 258 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1604/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 258 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-965.16	9.758.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.855.30	3.903.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.873.70	2.029.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.029.84 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.029.84	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ LJUM PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1610/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 293 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1610/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 293 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.887.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.049.91	30.837.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.502.76	12.335.17	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.920.88	6.414.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.414.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.138.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.35	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.35	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.35 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ ZEF ĐOŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1612/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 231 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 231 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.319.52	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-22.391.71	14.927.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.956.69	5.971.12	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.866.14	3.104.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.104.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.104.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.76	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.76 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.76 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PETAR MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 602/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 602/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.619.58	14.413.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.530.45	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.765.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1021/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 27 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1021/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 27 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.469.76	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.092.28	41.377.48	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.826.49	16.550.99	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.944.48	8.606.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.606.51 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.606.51	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	21.52	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.52 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.52 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6093
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392572

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐON LJENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 403/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 403/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	116.891.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	57 godina / vjeç	57.00	%	-66.628.21	50.263.39	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.158.03	20.105.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.021.07	16.084.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.084.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.084.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		96.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	96.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	96.51 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						96.51 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5819
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398005

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ DOKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3879/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 300 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3879/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 300 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-17.372.88	11.581.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.949.15	4.632.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-926.55	3.706.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.706.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.706.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		22.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ DOKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3880/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 300 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3880/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 300 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.152.96	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.003.77	10.149.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.089.51	4.059.68	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.948.65	2.111.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.111.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.111.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ DOKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3881/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 300 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3881/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 300 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-37.319.52	24.879.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.927.81	9.951.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.990.37	7.961.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.961.50 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.961.50	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		47.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	47.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	47.77 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						47.77 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5822
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398005

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ DOKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3883/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 300 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3883/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 300 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.152.96	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.003.77	10.149.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.089.51	4.059.68	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.948.65	2.111.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.111.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.111.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ NIKOLA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1600/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 284 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1600/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 284 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.887.84	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.049.91	30.837.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.502.76	12.335.17	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.920.88	6.414.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.414.29 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.414.29	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	16.04	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.04 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.04 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ DODA VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1647/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1647/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.893.28	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-23.935.97	15.957.31	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.574.39	6.382.92	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.063.80	3.319.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.319.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.319.12	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.30	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.30 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.30 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ DODA VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1647/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1647/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-59.839.92	39.893.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.935.97	15.957.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.191.46	12.765.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.765.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.765.85	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		76.60	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	76.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	76.60 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						76.60 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5912
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 341.38 €
AOP / PADH: 9398044

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ PRENČA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2741/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 188 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2741/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 188 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	44.182.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-23.858.76	20.324.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.194.47	8.129.65	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.902.23	4.227.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.227.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.227.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.57	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.57 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.57 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4139
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398034

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ VASELJ DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1686/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 196 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1686/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 196 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.983.99	60.504.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.302.89	24.201.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.840.38	19.361.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.361.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.680.77	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		58.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	58.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	58.08 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						58.08 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5919
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393607

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐURAŠAJ LJEKA MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1811/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1811/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	123 godina / vjeç	60.00	%	-88.151.28	58.767.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-35.260.51	23.507.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.701.40	18.805.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.805.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.701.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.54	10.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4140
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400242

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ MARKO DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1811/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1811/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	123 godina / vjeç	60.00	%	-88.151.28	58.767.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-35.260.51	23.507.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.701.40	18.805.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.805.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.701.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.54	10.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1021/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 27 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1021/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 27 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-10.230.70	103.443.70	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-62.066.22	41.377.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.275.50	33.101.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						33.101.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		33.101.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		198.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	198.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	198.61 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						198.61 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5949
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397982

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1021/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 27 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1021/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 27 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.470.81	24.982.63	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.989.58	9.993.05	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.796.66	5.196.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.196.39 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.196.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.99	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.99 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6083
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397988

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MARAŠ HANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 230/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 230/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-82.360.32	54.906.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.944.13	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.570.20 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.514.04	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		21.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.08 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.08 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DODA LENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 323/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 323/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-14.091.34	142.479.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-85.487.44	56.991.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.398.32	45.593.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.593.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.398.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		68.39	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.39	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 323/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 323/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-14.091.34	142.479.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-85.487.44	56.991.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.398.32	45.593.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.593.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.398.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		68.39	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.39	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6340
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397987

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ MARAŠ DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 230/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 230/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-82.360.32	54.906.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.944.13	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.514.04	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		21.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ VASEL FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 362/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 149 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 362/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 149 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-12.064.50	121.985.50	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-73.191.30	48.794.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.758.84	39.035.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						39.035.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		39.035.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		234.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	234.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	234.21 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						234.21 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3359
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399629

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRANJO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3481/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 339 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 339 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.797.86	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.292.19	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.573.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		33.44	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐON LJENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 403/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 403/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.756.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	57 godina / vjeç	57.00	%	-26.651.28	20.105.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.063.22	8.042.14	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.860.23	4.181.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.181.91 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.181.91	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.45 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.45 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5913
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398044

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ PRENČA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2741/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 188 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2741/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 188 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	110.457.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-59.646.89	50.810.31	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.486.19	20.324.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.064.82	16.259.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.259.30 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.259.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		97.56	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	97.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.56 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						97.56 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4155
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397999

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ ĐETO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 4056/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 217 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 4056/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 217 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	89 godina / vjeç	60.00	%	-75.282.48	50.188.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.112.99	20.075.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.015.07	16.060.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.060.26 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.060.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		96.36	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	96.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	96.36 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						96.36 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ PREKE ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3251/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 307 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3251/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 307 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.174.72	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.165.72	32.009.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.205.40	12.803.60	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.145.73	6.657.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.657.87 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.657.87	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		16.64	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.64	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.64 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.64 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4194
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67418

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ LEKA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1811/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1811/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	123 godina / vjeç	60.00	%	-88.151.28	58.767.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-35.260.51	23.507.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.701.40	18.805.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.805.61	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.701.40	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.21	€		

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4193
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927945

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ AGA (UD.MARKA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1611/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 260 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1611/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 260 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	135.122.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	174 godina / vjeç	60.00	%	-81.073.44	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.429.38	21.619.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.295.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.295.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		103.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.77 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						103.77 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ AGA (UD.MARKA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1611/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 260 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1611/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 260 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.048.96	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	174 godina / vjeç	60.00	%	-32.429.38	21.619.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.971.75	8.647.83	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.150.96	4.496.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.496.87 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.496.87	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PLUMA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3287/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 239 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3287/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 239 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.632.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-28.105.46	18.736.97	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.993.75	9.743.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.743.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.743.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		24.36	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.36	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.36 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.36 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4148
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395215

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJCAJ TOMA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3133/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 337 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3133/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 337 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.898.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-19.277.46	26.621.26	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.972.76	10.648.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.111.28	5.537.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.537.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.537.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.84	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.84	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.84 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.84 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4147
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395215

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJCAJ TOMA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3133/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 337 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3133/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 337 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-14.413.06	19.903.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.942.24	7.961.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.821.52	4.139.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.139.98 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.139.98	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.35	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.35 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ NUO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1646/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 288 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1646/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 288 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-59.839.92	39.893.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.935.97	15.957.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.191.46	12.765.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.765.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.191.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.15	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.15	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.15 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.15 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ NUO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1645/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 289 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1645/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 289 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	300.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	321.720.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-109.384.80	212.335.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-127.401.12	84.934.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.986.82	67.947.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						67.947.26 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.986.81	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		101.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.92 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						101.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAAR / SEKRETAARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ VASELJ DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1686/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 196 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1686/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 196 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.595.52	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.393.60	24.201.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.521.15	9.680.77	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.646.77	5.034.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.034.00 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.517.00	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.29	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.29 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.29 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5307
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402134

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PAKO PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 25/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 47 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 25/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 47 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-12.354.05	39.121.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.472.69	15.648.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.129.69	12.518.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.518.77	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.518.77	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		75.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	75.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komune s Tuzi, nê bazê tê tê dhênavê tê pronês nê patundshmêri tê cilat Administrata pêr patundshmêri e Malit tê Zi i ka dorêzuar nê pajtim me nenin 17 tê Ligjit pêr tatim nê patundshmêri (nê tekst vijim: Ligjin), regjistrit tê vendbanimit tê cilên ka dorêzuar Ministria e punêvê tê brendshme, tê fletêparaqitjes sê tatimit dhe regjistrit tê patundshmêrisê tê Administratês, ka përcaktuar qê i emêruari nga paragrafi 1 i dispozitivit tê kêtij aktvendimi êshtë pronari i patundshmêrisê, dhe nê bazê tê asaj tatimpagues i tatimit nê patundshmêri pêr vitin 2024. Me nenin 4 tê Ligjit pêr patundshmêrinê êshtë paraparê qê tatimpaguesi i tatimit pêr patundshmêrinê êshtë pronari i patundshmêrisê, gjegjësisht shfrytêzuesi i saj nê rast se pronari êshtë i panjohur, ka pushuar sê ekzistuari ose nuk êshtë i përcaktuar, me datê 01.01.2024. Me nenin 5 tê Ligjit êshtë përcaktuar se baza e tatimit nê patundshmêri êshtë vlera e tregut sê patundshmêrisê, se vlera e tregut tê patundshmêrisê paraqet vlerên e asaj patundshmerie mê 1 janar tê vitit pêr tê cilin përcaktohet tatimi. Ndêrsa me nenin 6a paragrafi 1 i tê nêjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut tê patundshmerisê (objektit ndêrtimor) përcaktohet duke shumêzuar çmimin mesatar tê tregut pêr m² tê objektit ndêrtimor, nê varêsi tê qêllimit, me madhêsinë e objektit ndêrtimor (shprehur nê m²), dhe mê pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilêsisê dhe zvogêlohet nê bazê tê vjetêrsisê sê objektit.

Vlera mesatare e m² tê objektit tê banimit tê sapondêrtuar nê Komunên e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 nê çmimin mesatar tê tregut tê m² tê objektit tê banimit tê sapondêrtuar nê Mal tê Zi prej 1.532,00 € / m², pêr vitin qê i paraprin vitit nê tê cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit pêr tatim nê patundshmêri).

Vlera mesatare e m² tê objekteve tê biznesit dhe lokaleve afariste tê sapondêrtuar êshtë 1.715,84€/m², e objekteve tê prodhimit, vendeve pêr shkarkime depove dhe magacineve êshtë 750,68€/m², e objekteve ndihmêse, hapêsirave tê pabanueme, garazhave, vendeve pêr parkim dhe bodrumeve êshtë 428,96€/m², e objekteve nê ndêrtim 428,96€/m², e objekteve tê përkohshme tê palêvizshme êshtë 857,92€/m², tê gjitha kêtio datên 01.01.2024 nê komunên e Tuzit dhe tê përcaktuara me korigjimën e vlerês mesatare tê objektit tê banimit tê sapondêrtuar me koeficientin 1,60 pêr objekte tê biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 pêr objekte tê prodhimit, vende pêr shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 pêr objekte nê ndêrtim, me koeficientin 0,80 pêr objekte tê përkohshme tê palêvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 tê Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% pë secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit pë tatim nê patundshmêri dhe neni 6 i Vendimit). Mê pas vlera e ndërtesês korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonês, përkatêsisht: 0.80 pêr zonên I; 0,40 pêr zonên II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesês korigjohet nga koeficienti i kualitetit sê objektit nê pêrputhje me nenin 6e tê Ligjit pêr tatim nê patundshmêri Shkalla e tatimit nê patundshmêri varêsisht prej destinimit tê patundshmêrisê nê pajtim me nenin 7 tê Vendimit, êshtë pêr: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte tê prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera pêr kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende tê shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapêsirê jobanesore dhe objekte ndihmêse 0,25%; objekte nê ndêrtim 0,25%; objekte tê përkohshme tê palêvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte tê paligjshme me tê cilat zgjidhet çeshtja e banimit 0,40%, objekte tê paligjshme me tê cilat nuk zgjidhet çeshtja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit nê truall, varêsisht prej destinimit tê truallit êshtë pêr: truall ndêrtimor 0,50%, truall bujqêsor 0,29%, truall pyjor 0,27%, tê tjera 0,25%, truall i pandêrtuar ndêrtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 tê Ligjit pêr tatim nê patundshmêri êshtë përcaktuar se tatimi nê patundshmêri nê ndërtesa dhe banesa, tê cilat i shêrbejnê tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogêlohet pêr 20% pêr tatimpaguesin dhe nga 10% pêr secilin anêtarê tê amvisêrisê sê tij, e mê sê shumti deri nê 50% tê detyrimit tatimor.

Nê pajtim me nenin 15 tê Ligjit pêr tatim nê patundshmêri, tatimpaguesi êshtë i obliguar qê tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj nê dy kêtio tê barabarta, ku e para duhet tê paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor tê vitit nê tê cilin përcaktohet tatimi. Nê pajtim me nenin 95 tê Ligjit pêr administratên tatimore, nê shumên e tatimit qê nuk êshtë paguar nê afatin e paraparê, tatimpaguesi paguan interesin e cekur nê dispozitiv tê Aktvendimit.

Nêse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin nê afatin e caktuar, do tê ndêrmerren masat e pagesês sê kushtëzuar, sipas Nenit 56 tê Ligjit pêr administratên tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit pêr administratên tatimore, êshtë e paraparê qê ankesa e parashtuar kundêr aktvendimit tatimor nuk e shtynê përbmarimin e Aktvendimit. Nê bazê tê asaj qê u tha mê lartê êshtë vendosur si nê dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundêr kêtij aktvendimi mund tê parashtrohet ankesa drejtê Kryeadministratorit tê Komunês sê Tuzit, nê afat prej 15 ditësh prej ditês sê marrjes sê Aktvendimit. Ankesa dorêzohet pêrmes kêtij Sekretariati, e taksuar me taksnê administrative nê shumên 5€ nê pajtim me numrin tarifor 5 tê Vendimit pêr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numêr 46/19). Taksa paguhet nê xhiro llogarinê e Buxhetit tê Komunês sê Tuzit numêr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorêzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐON LJENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 383/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 383/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.222.85	16.815.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.363.05	13.452.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						13.452.18 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.452.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		80.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	80.71	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	80.71 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					80.71 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ ĐELJOŠ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3612/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 203 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 203 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.868.17	18.582.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.149.53	7.433.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.567.85	3.865.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.865.17 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.865.17	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.66	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.66	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.66 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.66 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4146
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 357.78 €
AOP / PADH: 9398054

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ LJULJETA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3064/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 223 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3064/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 223 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.983.99	60.504.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.302.89	24.201.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.840.38	19.361.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.361.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.361.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		116.17	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	116.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	116.17 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						116.17 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2811/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 420 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2811/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 420 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.660.08	16.785.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.071.12	6.714.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.222.76	3.491.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.491.32 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.491.32	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.73	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.73 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.73 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2811/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 420 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2811/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 420 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.509.42	25.372.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.223.79	10.149.19	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.871.61	5.277.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.277.58 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.277.58	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.19	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.19 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4143
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398057

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONOVIĆ LJUCA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2740/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 184 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2740/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 184 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-59.679.06	52.922.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-31.753.76	21.169.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.233.84	16.935.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.935.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		7/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.878.95	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		59.27	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.27	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.27 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						59.27 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4142
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398057

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONOVIĆ LJUCA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2740/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 184 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2740/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 184 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-23.871.62	21.169.18	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.701.51	8.467.67	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.064.48	4.403.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.403.19 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.568.53	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.42 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ BACO ĐEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DRUME u KO HOTI na katastarskoj parceli 1838/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 211 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DRUME në KK në parcelën kadastrale 1838/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 211 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	299 godina / vjeç	60.00	%	-38.606.40	25.737.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.442.56	10.295.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.059.01	8.236.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.236.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5394
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397997

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ BACO ĐEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DRUME u KO HOTI na katastarskoj parceli 1863/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 211 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DRUME në KK në parcelën kadastrale 1863/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 211 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.163.84	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.177.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	37.06	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5395
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405506

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ DEDA KRISTJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi DRUME u KO HOTI na katastarskoj parceli 1863/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 211 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën DRUME në KK në parcelën kadastrale 1863/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 211 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-96.516.00	64.344.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.606.40	25.737.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.147.52	20.590.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.590.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.295.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.80	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.56	22.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-5.56	16.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4333
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405528

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRAN LJUVIDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3481/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 339 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 339 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.797.86	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.292.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.573.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.05	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.01	12.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.04	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6163
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ NIKOLA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1404/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 396 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1404/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 396 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.200.56	22.250.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.350.10	8.900.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.272.03	4.628.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.628.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.628.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.57 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.57 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6089
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393013

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUSHAJ ROKO VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 362/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 149 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 362/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 149 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-94.585.68	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-37.834.27	25.222.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.178.28	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.178.28	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	54.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.90	43.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-5.45	38.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.13	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJUCA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 425/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 425/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.912.32	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-36.547.39	24.364.93	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.618.96	9.745.97	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.678.07	5.067.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.067.90 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.067.90	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.67 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.67 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ KOLJA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2365/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 115 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2365/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 115 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	180.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	193.032.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.934.08	108.097.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-64.858.75	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.591.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.68	74.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	74.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					74.72	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ NIKOLA ĐUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 323/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 323/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-14.091.34	142.479.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-85.487.44	56.991.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.398.32	45.593.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.593.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.398.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		68.39	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6141
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 478.98 €
AOP / PADH: 65602

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC MALJOTA VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 422/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 422/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.743.04	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.856.87	28.886.17	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.331.70	11.554.47	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.546.15	6.008.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.008.32 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.008.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		15.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.02	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.02 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.02 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC MALJOTA VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 422/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 422/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-7.142.18	72.215.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-43.329.25	28.886.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.777.23	23.108.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						23.108.94 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.108.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		138.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	138.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	138.65 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						138.65 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ ĐETO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1282/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 348 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1282/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 348 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	204 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.539.23	18.359.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.671.90	14.687.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.687.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.937.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						17.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ LJULJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1388/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 411 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1388/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 411 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-17.179.85	173.707.35	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-104.224.41	69.482.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.896.59	55.586.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						55.586.35 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		55.586.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		333.52	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	333.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	333.52 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						333.52 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6158
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398009

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ LJULJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1388/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 411 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1388/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 411 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.177.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.435.97	34.741.47	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.844.88	13.896.59	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.670.36	7.226.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.226.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.226.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		18.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.07	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.07 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6084
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396284

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MARAŠ ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 231/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 231/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-39.893.28	26.595.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.957.31	10.638.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.127.64	8.510.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.510.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.510.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.98	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.60	18.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6162
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ NIKOLA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1404/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 396 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1404/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 396 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	116.891.60	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-10.520.24	106.371.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-63.822.82	42.548.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.509.71	34.038.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						34.038.83 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		34.038.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		204.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	204.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	204.23 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						204.23 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ KOLJA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2346/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 115 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2346/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 115 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.702.45	27.324.75	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.394.85	10.929.90	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.246.35	5.683.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.683.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.683.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		14.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.21 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.21 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6164
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ NIKOLA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1404/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 396 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1404/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 396 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.200.56	22.250.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.350.10	8.900.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.272.03	4.628.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.628.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.628.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.57	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.57 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.57 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ TOMA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1304/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1304/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.322.24	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	209 godina / vjeç	60.00	%	-24.193.34	16.128.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.677.34	6.451.56	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.096.75	3.354.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.354.81 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		2/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.236.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.59 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.59 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6173
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69405

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ TOMA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1304/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1304/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	100.805.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	209 godina / vjeç	60.00	%	-60.483.36	40.322.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.193.34	16.128.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.225.78	12.903.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.903.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.602.08	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.61 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						51.61 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELEVIĆ NIKOLA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2274/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 160 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2274/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 160 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-14.155.68	44.826.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.895.79	17.930.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.586.11	14.344.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.344.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.344.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		86.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	86.07	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.07 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					86.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ PRELJA VUKSAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1641/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 410 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1641/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 410 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.308.64	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	28 godina / vjeç	28.00	%	-7.086.42	18.222.22	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.933.33	7.288.89	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.498.67	3.790.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.790.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.790.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1646/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 288 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1646/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 288 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-59.839.92	39.893.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.935.97	15.957.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.191.46	12.765.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.765.85	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.191.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.15	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ PREKE ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3251/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 307 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3251/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 307 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-7.914.31	80.022.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-48.013.49	32.009.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.401.80	25.607.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						25.607.20 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		25.607.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		153.64	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	153.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	153.64 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						153.64 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6249
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 46.16 €
AOP / PADH: 70445

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIC ZEF DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2491/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 355 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2491/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 355 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	144 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.362.21	14.241.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.848.29	11.393.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.393.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.393.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.76	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.15	24.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-9.23	15.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.38	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5826
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398049

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PRENČO LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1753/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 283 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1753/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 283 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-56.622.72	37.748.48	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.649.09	15.099.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.019.88	12.079.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.079.51 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.079.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		72.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	72.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	72.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						72.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ LJULJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1389/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 411 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1389/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 411 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.753.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.937.85	39.816.07	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.889.64	15.926.43	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.644.69	8.281.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.281.74 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.281.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		20.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.70 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						20.70 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6108
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397990

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 602/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 602/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.619.58	14.413.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.530.45	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.765.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJUCA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 425/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 425/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-91.368.48	60.912.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.547.39	24.364.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.872.99	19.491.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.491.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.491.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	52.63	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.53	42.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-10.53	31.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6096
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 80.77 €
AOP / PADH: 9397984

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ MARTIIN PRENTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 438/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 54 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 438/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 54 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	123 godina / vjeç	60.00	%	-59.839.92	39.893.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-23.935.97	15.957.31	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.191.46	12.765.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						12.765.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.255.28	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		25.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.53 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						25.53 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ ĐEKA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 466/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 128 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 466/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 128 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.193.76	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-33.716.26	22.477.50	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.486.50	8.991.00	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.315.68	4.675.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.675.32 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.675.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.69 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ ĐEKA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 466/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 128 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 466/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 128 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-84.290.64	56.193.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.716.26	22.477.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.495.50	17.982.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.982.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.982.00	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	48.55	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.71	38.84	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-9.71	29.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.13	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 589/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 60 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 589/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 60 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	172.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	184.452.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-99.604.51	84.848.29	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-50.908.97	33.939.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.787.86	27.151.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.151.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.151.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	73.31	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.66	58.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-21.99	36.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.66	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%; objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 589/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 60 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 589/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 60 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.152.96	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.003.77	10.149.19	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.089.51	4.059.68	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.948.65	2.111.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.111.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.111.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6104
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9395608

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 589/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 60 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 589/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 60 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	139.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	59.625.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.366.29	54.259.15	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.555.49	21.703.66	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-10.417.76	11.285.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.285.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.285.90	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		28.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 591/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 591/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.477.92	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.903.01	49.574.91	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.744.95	19.829.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.518.38	10.311.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.311.58 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.155.79	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6140
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 65603

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCEVIC MARAŠ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 230/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 230/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-82.360.32	54.906.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.944.13	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.570.20 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.514.04	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		21.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.08 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.08 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6107
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9397990

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 601/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 601/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-61.770.24	41.180.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.708.10	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.294.41	13.177.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.177.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	39.53	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ ZEF PRENTAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 927/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 927/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-11.195.86	113.202.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-67.921.52	45.281.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.056.20	36.224.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.224.82	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		36.224.82	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		217.35	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	217.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	217.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					217.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PALJOKA ŠTJEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 430/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 61 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 430/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 61 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.389.83	14.052.73	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.431.64	5.621.09	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.698.12	2.922.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.922.97 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.922.97	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.31	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.31	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.31 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.31 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PALJOKA ŠTJEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 430/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 61 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 430/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 61 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	122.253.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	169 godina / vjeç	60.00	%	-73.352.16	48.901.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-29.340.86	19.560.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.912.12	15.648.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						15.648.46 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.648.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		93.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	93.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	93.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						93.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PALJOKA ŠTJEFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 430/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 61 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 430/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 61 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.901.44	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	169 godina / vjeç	60.00	%	-29.340.86	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.736.35	7.824.23	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.755.63	4.068.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.068.60 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.068.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.17 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.17 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 409/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 26 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 409/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 26 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.180.16	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-3.706.21	37.473.95	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.484.37	14.989.58	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.195.00	7.794.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.794.58 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.794.58	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		19.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6135
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392576

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 409/0, zgrada broj 1, PDO 2 list nepokretnosti broj 26 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 409/0, ndërtesa numër 1, PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 26 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	80 godina / vjeç	60.00	%	-61.770.24	41.180.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-24.708.10	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.294.41	13.177.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.177.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.177.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.12	28.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 407/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 26 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 407/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 26 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.853.11	18.736.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.242.18	7.494.79	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.597.50	3.897.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.897.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.897.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6137
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405489

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJÇAJ DEDA GJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 561/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 7 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 561/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 7 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-90.081.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.032.64	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.804.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.59	10.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 591/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 591/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-12.257.53	123.937.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-74.362.36	49.574.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.914.98	39.659.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						39.659.93 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.829.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		118.98	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	118.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	118.98 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						118.98 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 409/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 26 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 409/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 26 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	17 godina / vjeç	17.00	%	-2.041.85	9.969.03	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.981.42	3.987.61	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.914.05	2.073.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.073.56 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.073.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.18	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.18 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.18 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7195
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 4038

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ KOLJA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3065/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 245 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3065/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 245 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.167.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-63.700.56	42.467.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.480.22	16.986.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.397.36	13.589.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.589.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.589.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.34	29.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-11.01	18.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7851
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 176.95 €
AOP / PADH: 9394694

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ LJEKA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3709/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3709/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.622.72	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-33.973.63	22.649.09	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.589.45	9.059.64	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.348.63	4.711.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.711.01 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.355.50	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.89 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7846
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398035

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONOVIĆ VASELJ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1686/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 196 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1686/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 196 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.983.99	60.504.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.302.89	24.201.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.840.38	19.361.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.361.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.680.77	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		58.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	58.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	58.08 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						58.08 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7853
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9394694

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ LJEKA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3709/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3709/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-84.934.08	56.622.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.973.63	22.649.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.529.82	18.119.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						18.119.27 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.059.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		54.36	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.36	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.36 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					54.36 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7854
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398033

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ LEKA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3709/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3709/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-84.934.08	56.622.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.973.63	22.649.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.529.82	18.119.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						18.119.27 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.059.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		54.36	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.36 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						54.36 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4164
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401291

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRAN MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3481/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 339 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 339 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.797.86	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.292.19	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.573.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		33.44	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.44	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7845
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 194.23 €
AOP / PADH: 9398035

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ VASELJ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1686/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 196 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1686/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 196 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.595.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.393.60	24.201.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.521.15	9.680.77	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.646.77	5.034.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.034.00 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.517.00	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.29	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.29 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.29 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ LEKA ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3709/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 180 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3709/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 180 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.622.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-33.973.63	22.649.09	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.589.45	9.059.64	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.348.63	4.711.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.711.01 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.355.50	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7599
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393426

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROKO PRETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 239/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 239/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-7.431.73	75.143.07	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.085.84	30.057.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.011.45	24.045.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.045.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.011.44	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		36.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7601
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 19.5 €
AOP / PADH: 9396810

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ PETAR FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1721/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 197 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1721/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 197 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.024.48	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.432.20	24.592.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.755.37	9.836.91	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.721.72	5.115.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.115.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.115.19	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.79	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.79	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.79 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.79 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7646
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400559

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3063/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 314 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3063/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 314 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.018.83	50.745.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.447.58	20.298.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.059.68	16.238.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.238.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.119.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		48.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	48.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.72 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						48.72 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komune s Tuzi, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCEVIC DJON DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3200/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 208 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3200/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 208 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.874.24	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.698.68	17.175.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.305.34	6.870.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.297.71	3.572.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.572.51 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.572.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.93	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.93 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.93 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7844
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398031

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ PRELOC TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1724/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 177 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1724/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 177 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.750.78	5.833.86	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.800.25	3.033.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.033.61 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.033.61	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.58	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.58 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.58 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7600
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393426

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROKO PRETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 241/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 241/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-6.080.51	61.480.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.888.41	24.592.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.918.46	19.673.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.673.82	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			4.918.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			29.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3063/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 314 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3063/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 314 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.018.83	50.745.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.447.58	20.298.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.059.68	16.238.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.238.71	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.119.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		48.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	48.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					48.72	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8033
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396620

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PALJO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 230/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 230/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-82.360.32	54.906.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.944.13	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.514.04	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.49	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.90	7.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8530
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 47.58 €
AOP / PADH: 927674

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ MARAŠ VATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2625/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 84 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2625/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 84 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.308.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-2.277.78	23.030.86	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.818.52	9.212.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.421.92	4.790.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.790.42 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.395.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7196
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 4038

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ KOLJA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3065/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 245 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3065/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 245 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.439.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-1.119.59	11.320.25	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.792.15	4.528.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.173.49	2.354.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.354.61 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.354.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7843
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 108.87 €
AOP / PADH: 9398031

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐONOVIĆ PRELOC TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 1703/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 177 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 1703/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 177 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-78.177.96	66.596.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.957.62	26.638.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.327.68	21.310.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.310.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.310.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.54	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.51	46.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.26	28.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7798
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ(KALJAJ) PRELJA TONA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3523/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 262 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3523/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 262 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-37.834.27	25.222.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.178.28	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7302
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403663

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 561/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 7 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 561/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 7 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-90.081.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.032.64	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.217.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.804.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		28.83	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.83	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.83 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.83 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7301
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403662

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 561/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 7 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 561/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 7 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-90.081.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.032.64	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.217.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.804.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		28.83	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.83 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						28.83 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7300
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 216.2 €

AOP / PADH: 9398017

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 323/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 323/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-14.091.34	142.479.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-85.487.44	56.991.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.398.32	45.593.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.593.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.398.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		68.39	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.39	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7797
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67451

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCEVIC DJON DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3200/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 208 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3200/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 208 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-4.246.70	42.938.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.763.34	17.175.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.435.11	13.740.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						13.740.45 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.740.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		82.44	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	82.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	82.44 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						82.44 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ KOLJA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3065/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 245 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3065/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 245 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.622.72	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-33.973.63	22.649.09	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.589.45	9.059.64	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.348.63	4.711.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.711.01 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.711.01	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.78	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.78	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.78 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.78 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7684
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 250.37 €
AOP / PADH: 9403621

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ MARTIN ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi ROGAMI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3498/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 431 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën ROGAMI në KK në parcelën kadastrale 3498/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 431 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.035.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeç	60.00	%	-23.421.22	15.614.14	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.368.48	6.245.66	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.997.92	3.247.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.247.74 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.247.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.12 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7683
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405529

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRAN DJETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3481/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 339 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 339 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.797.86	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.292.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.573.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.05	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.01	12.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJOKO DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO HOTI na katastarskoj parceli 2504/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 2504/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.767.52	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-5.289.08	53.478.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.087.06	21.391.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-10.267.86	11.123.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						11.123.52 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.123.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		27.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.81 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						27.81 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7685
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403621

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ MARTIN ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi ROGAMI u KO HOTI na katastarskoj parceli 3498/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 431 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën ROGAMI në KK në parcelën kadastrale 3498/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 431 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeć	60.00	%	-111.958.56	74.639.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-44.783.42	29.855.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.971.12	23.884.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.884.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.884.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	64.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.90	51.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.59	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunesë së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunesë së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 701/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 53 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 701/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 53 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-64.344.00	42.896.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.737.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						13.726.72 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.575.57	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		27.45	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.45 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						27.45 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ANĐELIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 545/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 545/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.740.11	16.214.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.728.81	6.485.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.297.18	5.188.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.188.70 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		3/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.891.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		23.35	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.35	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.35 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 702/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 53 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 53 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-48.901.44	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.477.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	20.86	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 103/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 103/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-7.034.94	10.123.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.074.08	4.049.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.943.70	2.105.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.105.68 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.105.68	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4582
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 934884

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ MIROSLAV

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 543/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 543/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	138 godina / vjeç	60.00	%	-34.102.32	22.734.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.640.93	9.093.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.818.79	7.275.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.275.16 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.818.79	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		10.91	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.91	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.91 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.91 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐERĐ MIROSLAV

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 545/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 545/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.740.11	16.214.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.728.81	6.485.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.297.18	5.188.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.188.70 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.297.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		7.78	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.78	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.78 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.78 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ PRENKA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 935/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 36 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 935/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 36 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	99 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.729.44	11.152.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.230.59	8.922.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.922.37 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.922.37	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		53.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	53.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.53 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						53.53 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4584
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 941249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ANĐELIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 543/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 543/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	138 godina / vjeç	60.00	%	-34.102.32	22.734.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.640.93	9.093.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.818.79	7.275.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.275.16 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		3/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.456.37	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.74	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.74 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4889
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953813

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ FRAN ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOĆI na katastarskoj parceli 322/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 322/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	66 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.56	14.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ KOLJA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 342/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 56 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 342/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 56 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	66 godina / vjeç	60.00	%	-51.475.20	34.316.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.590.08	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.981.38	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	29.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.93	23.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.90	14.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4901
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953812

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ SOKA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 611/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 611/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.665.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	70 godina / vjeç	60.00	%	-14.799.12	9.866.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.919.65	3.946.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-789.29	3.157.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.157.14 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.157.14	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		18.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.94	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.94 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.94 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ PRENKA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 610/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 110 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 610/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 110 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-39.249.84	26.166.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.699.94	10.466.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.373.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.791.10	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			7.54	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.51	6.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4899
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953815

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović PRENKA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 610/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 110 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 610/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 110 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-39.249.84	26.166.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.699.94	10.466.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.373.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.791.10	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			7.54	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.51	6.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4898
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953814

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ MILOŠ DOBRICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 610/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 110 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 610/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 110 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-39.249.84	26.166.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.699.94	10.466.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.373.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.791.10	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			7.54	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.51	6.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ FRAN ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 599/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 599/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-19.689.26	16.772.34	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.063.40	6.708.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.220.29	3.488.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.488.65 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.488.65	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.72	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.72 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.72 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4896
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 16.5 €
AOP / PADH: 953799

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELOŠEVIĆ PETAR ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 582/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 17 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 582/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 17 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.898.30	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.853.11	7.412.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.412.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	42/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.113.22	€
--	--------	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			8.41	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.68	6.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4895
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 9.8 €
AOP / PADH: 953797

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELOŠEVIĆ PRENČO NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 582/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 17 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 582/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 17 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.898.30	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.853.11	7.412.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.412.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	37/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.742.60	€
--	--------	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			7.41	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.48	5.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELOŠEVIĆ ĐONO PRENTAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 577/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 577/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	70 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.177.02	4.118.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-823.60	3.294.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.294.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	99/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.261.48	€
--	--------	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			8.81	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.76	7.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.05	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				7.05	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKIĆ HASO LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 429/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 429/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-27.667.92	18.445.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.067.17	7.378.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.475.62	5.902.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.902.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.902.49	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.94	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.19	12.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.75	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4892
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 48.04 €
AOP / PADH: 953789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ PRENTAŠ LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 366/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 10 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 366/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 10 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	108 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.898.30	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.853.11	7.412.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.412.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.412.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.01	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.00	16.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik doposlje obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik doposlje obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4903
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953812

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović SOKA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 613/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 613/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.413.06	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.686.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.15	16.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.60	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ PRENTAŠ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 326/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 154 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 326/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 154 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	86 godina / vjeç	60.00	%	-29.598.24	19.732.16	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.839.30	7.892.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.314.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.314.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		37.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.89	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.89 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.89 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ SOKA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 613/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 613/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	136 godina / vjeç	60.00	%	-16.986.82	11.324.54	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.794.72	4.529.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.174.31	2.355.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.355.51 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.355.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4888
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953818

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ PRENTAŠ ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 305/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 154 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 305/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 154 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	21 godina / vjeç	21.00	%	-5.404.90	20.332.70	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.199.62	8.133.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.903.88	4.229.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.229.20 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.229.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.57 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.57 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4887
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953818

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ PRENTAŠ ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOĆI na katastarskoj parceli 305/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 154 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 305/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 154 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.635.90	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4886
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 48.04 €
AOP / PADH: 953802

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKIĆ SMOJLO PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 248/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 21 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 248/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 21 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.898.30	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.853.11	7.412.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.412.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.412.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.01	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.00	16.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 104/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 104/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-13.203.39	11.247.33	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.748.40	4.498.93	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.159.49	2.339.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.339.44 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.339.44	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.85 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.85 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 104/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 104/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-27.625.02	21.705.38	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.023.23	8.682.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.736.43	6.945.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.945.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.945.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.75	15.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4953
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 68265

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJČEVIĆ KOLJA PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1251/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 48 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 1251/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 48 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	33.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.389.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-21.233.52	14.155.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.493.41	5.662.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.132.45	4.529.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.529.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.529.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.23	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.45	9.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-3.67	6.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.11	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4952
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 34.58 €
AOP / PADH: 69649

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ VATO MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 874/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 26 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 874/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 26 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-28.375.70	24.171.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.503.14	9.668.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.933.75	7.735.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.735.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.735.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	20.88	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.18	16.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-6.26	10.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4951
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 69654

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ LJUCA PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 647/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 647/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-27.024.48	18.016.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.809.79	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.765.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.765.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.57	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.11	12.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.67	7.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4950
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 161.46 €
AOP / PADH: 69654

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ LJUCA PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 645/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 645/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-12.868.80	8.579.20	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.147.52	3.431.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-686.34	2.745.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.745.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.745.34	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.47	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.47	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.47 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.47 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 619/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 619/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	20 godina / vjeç	20.00	%	-3.088.51	12.354.05	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.412.43	4.941.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.371.98	2.569.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.569.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.569.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	6.42	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.42 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 619/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 619/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.305.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	21 godina / vjeç	21.00	%	-4.684.24	17.621.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.573.01	7.048.67	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.383.36	3.665.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.665.31 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.665.31	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.16	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.16 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.16 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ PRENTAŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 367/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 7 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 367/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 7 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.531.07	12.354.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.470.81	9.883.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.883.24 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.883.24	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		59.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.30 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						59.30 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objazloženje

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješēnja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisi od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisi od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisi od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješēnja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješēnja ne odlaže izvršenje tog rješēnja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješēnja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješēnja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješēnja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunēs sē Tuzit, në bazē të të dhēnave të pronēs në patundshmēri të cilat Administrata për patundshmēri e Malit të Zi i ka dorēzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmēri (nē tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilēn ka dorēzuar Ministria e punēve të brendshme, të fletēparaqitjes sē tatimit dhe regjistrit të patundshmērisē të Administratēs, ka pērcaktuar qē i emēruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të kētij aktvendimi ēshtë pronari i patundshmērisē, dhe nē bazē të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmēri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmērinē ēshtë paraparē qē tatimpaguesi i tatimit për patundshmērinē ēshtë pronari i patundshmērisē, gjegjesisht shfrytēzuesi i saj nē rast se pronari ēshtë i panjohur, ka pushuar sē ekzistuari ose nuk ēshtë i pērcaktuar, me datē 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit ēshtë pērcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri ēshtë vlera e tregut sē patundshmerisē, se vlera e tregut të patundshmerisē paraqet vlerēn e asaj patundshmerie mē 1 janar të vitit për të cilin pērcaktohet tatimi. Ndērsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj pērcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisē (objektit ndērtimor) pērcaktohet duke shumēzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndērtimor, në varēsi të qëllimit, me madhēsini e objektit ndērtimor (shprehur në m²), dhe mē pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilēsisi dhe zvogēlohet në bazē të vjetērsisē sē objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondērtuar në Komunēn e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u pērcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondērtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin qē i paraprin vitit në të cilin pērcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmēri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondērtuar ēshtë 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve ēshtë 750,68€/m², e objekteve ndihmēsē, hapēsirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve ēshtë 428,96€/m², e objekteve në ndērtim 428,96€/m², e objekteve të pērkohshme të palēvizshme ēshtë 857,92€/m², të gjitha kēto me datēn 01.01.2024 në komunēn e Tuzit dhe në pērcaktuara me korigjimin e vlerēs mesatare të objektit të banimit të sapondērtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndērtim, me koeficientin 0,80 për objekte të pērkohshme të palēvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e pērcaktuar e tregut e një ndērtēsē zbritet me 1% për secilin vit të vjetērsisē sē ndērtēsēs, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmēri dhe neni 6 i Vendimit). Mē pas vlera e ndērtēsēs korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonēs, pērkatēsisht: 0.80 për zonēn I; 0,40 për zonēn II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndērtēsēs korigjohet nga koeficienti i kualitetit sē objektit në pērputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmēri

Shkalla e tatimit në patundshmēri varēsisht prej destinimit të patundshmērisē nē pajtim me nenin 7 të Vendimit, ēshtë për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapēsirē jobanesore dhe objekte ndihmēsē 0,25%; objekte në ndērtim 0,25%; objekte të pērkohshme të palēvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çeshnja e banimit 0,40%; objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çeshnja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varēsisht prej destinimit të truallit ēshtë për: truall ndērtimor 0,50%, truall bujqēsor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandērtuar ndērtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmēri ēshtë pērcaktuar se tatimi në patundshmēri nē ndērtēsā dhe banesā, të cilat i shērbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogēlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anētarē të amvisērisē sē tij, e mē sē shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Nē pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmēri, tatimpaguesi ēshtë i obliguar qē tatimin e pērcaktuar vjetor ta paguaj nē dy kēste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin pērcaktohet tatimi. Nē pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratēn tatimore, nē shumēn e tatimit qē nuk ēshtë paguar nē afatin e paraparē, tatimpaguesi paguan interesin e cekur nē dispozitiv të Aktvendimit.

Nēse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin nē afatin e caktuar, do të ndērmerrren masat e pagesēs sē kushtēsuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratēn tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratēn tatimore, ēshtë e paraparē qē ankesa e parashtuar kundēr aktvendimit tatimor nuk e shtynē pērbarimin e Aktvendimit. Nē bazē të asaj qē u tha mē lartē ēshtë vendosur si nē dispozitivin e Aktvendimit.

UDHĖZIM PĖR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtē Kryeadministratori të Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēs prej ditēs së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretariati, e taksuar me taksnē administrative në shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ('Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale' numēr 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinē e Buxhetit të Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4891
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953817

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ PRENTAŠ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOĆI na katastarskoj parceli 326/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 154 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 326/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 154 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-25.362.26	33.619.74	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.171.84	13.447.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.689.58	10.758.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.758.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.758.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	29.05	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.81	23.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4922
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953792

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ ZOGO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1146/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 38 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 1146/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 38 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-43.753.92	29.169.28	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-17.501.57	11.667.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.333.54	9.334.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.334.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			9.334.17	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			25.20	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.04	20.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.16	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRENTAŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 1051/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 1051/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-28.311.36	18.874.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.324.54	7.549.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.509.94	6.039.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.039.76 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.039.76	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		36.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.24 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						36.24 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5381
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 136.4 €
AOP / PADH: 69678

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PRENTAŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 959/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 959/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	108 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.56	14.23	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.34	8.89	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5380
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 66174

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ MARAŠ DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 706/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 32 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 706/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 32 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	148 godina / vjeç	60.00	%	-68.848.08	45.898.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-27.539.23	18.359.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.671.90	14.687.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.687.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.687.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	39.66	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.93	31.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ MARAŠ DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 706/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 32 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 706/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 32 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.898.72	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	148 godina / vjeç	60.00	%	-27.539.23	18.359.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.015.69	7.343.80	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.525.02	3.818.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.818.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.818.78	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.55	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.55 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.55 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5596
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 81023

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ ZEF NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 701/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 53 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 701/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 53 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-64.344.00	42.896.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-25.737.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.575.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.35	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.47	9.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-3.70	6.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ ZEF NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 702/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 53 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 53 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-48.901.44	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.477.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	20.86	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5601
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 70707

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1270/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 123 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 1270/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 123 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	68 godina / vjeç	60.00	%	-37.319.52	24.879.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.927.81	9.951.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.990.37	7.961.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.961.50 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.961.50	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.50	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.30	17.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-6.45	10.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5458
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 945750

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ ĐON LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 867/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 867/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.236.03	5.490.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.098.14	4.392.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.392.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.392.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		26.36	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.36	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.36 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.36 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GORVOKOVIĆ ĐON LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 867/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 2 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 867/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 2 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.308.64	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-15.185.18	10.123.46	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.074.08	4.049.38	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-809.88	3.239.50	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.239.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.239.50	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.10	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.10	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.10	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4928
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953793

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐON DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1539/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 71 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 1539/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 71 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.595.52	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-14.361.58	12.233.94	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.340.36	4.893.58	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.348.92	2.544.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.544.66 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.544.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.36	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.36 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.36 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ĐON DOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1539/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 71 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 1539/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 71 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-31.271.18	26.638.42	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.983.05	10.655.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.131.07	8.524.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.524.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.524.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	23.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.60	18.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović SOKA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 612/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 612/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.665.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	70 godina / vjeç	60.00	%	-14.799.12	9.866.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.919.65	3.946.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-789.29	3.157.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.157.14	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.157.14	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		18.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4925
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953825

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARAŠEVIĆ MIRAŠ ĐURO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1397/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 102 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 1397/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 102 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	114 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	42/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.767.30	€
--	--------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.47	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.49	5.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4908
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović ĐOKA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 653/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 653/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-22.520.40	15.013.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.008.16	6.005.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.804.35 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.601.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		9.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.61 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.61 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GAVROKOVIĆ TRINGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1142/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 14 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 1142/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 14 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	29.169.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	144 godina / vjeç	60.00	%	-17.501.57	11.667.71	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.000.63	4.667.08	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.240.20	2.426.88	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.426.88	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.426.88	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.07	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.07	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.07	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4920
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953805

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GAVROKOVIĆ TRINGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1142/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 14 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 1142/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 14 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	144 godina / vjeç	60.00	%	-42.467.04	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.986.82	11.324.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.264.91	9.059.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.059.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.63	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	24.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.89	19.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MAČO FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 999/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 999/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	62 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.868.80	8.579.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.715.84	6.863.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.863.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.863.36	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.53	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.71	14.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MAČO FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 999/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 999/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	88 godina / vjeç	60.00	%	-28.311.36	18.874.24	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.324.54	7.549.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.509.94	6.039.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.039.76 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.039.76	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		36.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.24 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4913
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović ĐOKA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 659/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 659/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-26.638.42	22.691.98	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.615.19	9.076.79	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.815.36	7.261.43	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.261.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.420.48	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.54	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.31	5.23	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.23	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.23	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4912
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953807

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović DOKA FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 659/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 659/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-26.638.42	22.691.98	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.615.19	9.076.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.815.36	7.261.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.261.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.420.48	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			6.54	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.31	5.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				5.23	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretariatja za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješnja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješnja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71– lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješnja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješnja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71– lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4911
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953689

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ PETAR LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 656/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 124 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 656/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 124 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	86 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.868.80	8.579.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.715.84	6.863.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.863.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			6.863.36	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			18.53	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.71	14.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				14.82	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5392
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 34943

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ NIKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOĆI na katastarskoj parceli 210/1, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 136 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 210/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 136 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-33.458.88	22.305.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.383.55	8.922.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.784.47	7.137.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.137.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	2/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.758.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.85	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.57	10.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-3.85	6.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4909
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953807

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DOKA FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 655/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 655/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-18.016.32	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.206.53	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.843.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.281.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		7.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.69 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4907
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953807

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DOKA FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 653/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 653/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-22.520.40	15.013.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.008.16	6.005.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.804.35 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.601.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		9.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.61 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.61 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4906
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953788

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ UCA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 644/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 100 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 644/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 100 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.868.80	8.579.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.715.84	6.863.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.863.36 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.863.36	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.53	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.71	14.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.82 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.82 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4905
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 207.12 €
AOP / PADH: 953790

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ MARAŠ ĐORĐIJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 633/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 75 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 633/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 75 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	152.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	163.004.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-68.462.02	94.542.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-56.725.67	37.817.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.563.42	30.253.69	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.253.69	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.253.69	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	81.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.34	65.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	65.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.34	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ MARAŠ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1441/1, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 120 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 1441/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 120 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-28.954.80	19.303.20	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.581.92	7.721.28	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.544.26	6.177.02	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.177.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.177.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	16.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.34	13.34	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.34	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJČEVIĆ PRELJA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 670/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 670/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.745.76	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	79 godina / vjeç	60.00	%	-20.847.46	13.898.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.338.98	5.559.32	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.668.47	2.890.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.890.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		93/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.688.49	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.72	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.72 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.72 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4910
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 953808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ ĐOKA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 655/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 655/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-18.016.32	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.206.53	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.843.48	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.281.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		7.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5922
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403195

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DJEKA MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 126/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 126/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.271.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-37.962.96	25.308.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.185.18	10.123.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.024.69	8.098.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.098.77 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.049.38	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		24.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.30 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						24.30 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ DJETO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOĆI na katastarskoj parceli 407/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 27 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 407/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 27 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.472.06	10.981.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.196.28	8.785.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.785.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.785.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	23.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.74	18.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-7.12	11.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4869
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 940764

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ DJON MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 916/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 74 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 916/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 74 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	164 godina / vjeç	60.00	%	-27.024.48	18.016.32	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.809.79	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.765.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.765.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.57	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.11	12.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.46	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4915
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 924604

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJČEVIĆ PRELJA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 670/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 670/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	88 godina / vjeç	60.00	%	-17.372.88	11.581.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.949.15	4.632.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-926.55	3.706.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.706.22 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	93/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.446.78	€
--	--------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	20.68	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.68 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						20.68 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4940
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 216.34 €
AOP / PADH: 68488

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ KOLJA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 340/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 56 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 340/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 56 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-23.163.84	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.986.82	11.324.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.264.91	9.059.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.059.63 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.63	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	54.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.36 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						54.36 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4917
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404802

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ ZEF MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOČI na katastarskoj parceli 987/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 78 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 987/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 78 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.898.30	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.853.11	7.412.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.412.43 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/16	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		926.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		5.56	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.56 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.56 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 41/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 41/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.740.32	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-15.519.77	13.220.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.932.33	5.288.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.538.35	2.749.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.749.87 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.749.87	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.87	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.87	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.87 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.87 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCl u KO KOCl na katastarskoj parceli 103/0, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCl në KK në parcelën kadastrale 103/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.549.70	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.765.22	3.843.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-768.70	3.074.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.074.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.074.78	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.69 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.69 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4933
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 70703

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 103/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 103/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.178.28	13.452.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.690.44	10.761.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.761.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.761.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	29.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.81	23.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.72	14.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4936
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 36.38 €
AOP / PADH: 70760

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović SMAKA LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 153/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 127 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 153/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 127 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-39.893.28	26.595.52	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.957.31	10.638.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.127.64	8.510.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.510.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.510.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.98	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.60	18.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-6.89	11.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.49	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4937
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 70267

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ KRSTO ANDJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOĆI na katastarskoj parceli 212/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 166 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 212/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 166 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	204 godina / vjeç	60.00	%	-52.762.08	35.174.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.104.83	14.069.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.813.98	11.255.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.255.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.255.91	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	30.39	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.08	24.31	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-9.12	15.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 103/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 103/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.043.10	20.418.50	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.251.10	8.167.40	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.920.35	4.247.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.247.05 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.247.05	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.62	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.62 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.62 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJČEVIĆ PRELJA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 669/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 669/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	88 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.236.03	5.490.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.098.14	4.392.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.392.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		93/100	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.085.07	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		24.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.51	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.51 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.51 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4938
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 28.85 €
AOP / PADH: 54360

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ SMAIL TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 22 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 22 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.751.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	55 godina / vjeç	55.00	%	-22.413.16	18.338.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.002.82	7.335.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.467.04	5.868.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.868.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.868.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.84	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.17	12.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.75	7.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ SMAIL TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 289/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 22 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 289/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 22 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.308.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-15.185.18	10.123.46	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.074.08	4.049.38	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.943.70	2.105.68	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.105.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.105.68	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.26	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6835
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 65993

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ DJEKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1144/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 33 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 1144/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 33 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-22.734.88	20.161.12	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.096.67	8.064.45	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.612.89	6.451.56	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.451.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.451.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.42	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.48	13.94	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.23	8.71	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVANOVIĆ DJEKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 1144/0, zgrada broj 2 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 33 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 1144/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 33 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.876.96	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	53 godina / vjeç	53.00	%	-11.594.79	10.282.17	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.169.30	4.112.87	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.974.18	2.138.69	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.138.69 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.138.69	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	5.35	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.35 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ NIKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOCI u KO KOČI na katastarskoj parceli 257/1, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 28 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOCI në KK në parcelën kadastrale 257/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 28 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.354.05	8.236.03	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.588.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.588.82	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.56	14.23	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-5.34	8.89	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULović DJEKE NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 126/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 126/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.271.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-37.962.96	25.308.64	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.185.18	10.123.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.024.69	8.098.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.098.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.049.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	10.93	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.19	8.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost. Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ NIK A DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KOČI u KO KOČI na katastarskoj parceli 263/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 28 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KOČI në KK në parcelën kadastrale 263/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 28 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.163.84	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-12.508.47	10.655.37	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.393.22	4.262.15	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.045.83	2.216.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.216.32 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.216.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.54	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.54 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.54 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6232
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404494

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ PALJOKA KATRINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1264/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.332.70	64.386.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.632.14	25.754.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.150.95	20.603.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.603.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.120.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.72	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6228
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403716

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ MARKO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 241/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 146 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 241/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 146 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.177.02	4.118.02	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.976.65	2.141.37	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.141.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.141.37	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.35	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.35	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.35	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6229
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 159.66 €
AOP / PADH: 9403697

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1196/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 38 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1196/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 38 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-25.222.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-47.923.41	31.948.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.389.79	25.559.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.559.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.519.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	51.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.12	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6230
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 85.24 €
AOP / PADH: 9404817

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ZEF MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1034/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1034/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	69.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	29.598.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-7.103.58	22.494.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.496.80	8.997.86	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.318.97	4.678.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.678.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.678.89	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.70	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6231
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404817

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ZEF MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1034/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1034/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	69.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	73.995.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.758.94	56.236.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.742.00	22.494.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.498.93	17.995.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.995.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.995.73	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	48.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.72	38.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6223
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 12.43 €
AOP / PADH: 9403369

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐERĐ-ĐEMUŠA ĐETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 732/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 82 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 732/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 82 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-48.901.44	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.477.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.39	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.88	7.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.51	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6233
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404592

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJOKA LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1264/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.332.70	64.386.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.632.14	25.754.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.150.95	20.603.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.603.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.120.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.23	8.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5321
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403361

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ ZEF BORIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 766/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 172 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 766/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 172 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.324.54	35.861.06	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.516.64	14.344.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.868.88	11.475.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.475.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.737.77	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	34.43	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6222
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DELJAJ MARKO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1042/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 111 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1042/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 111 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.581.92	36.676.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.005.65	14.670.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.934.09	11.736.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.736.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.736.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	31.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.34	25.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3447
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405554

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ PALJ VALENTINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 227/1, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 149 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 227/1, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 149 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-15.957.31	50.531.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-30.318.89	20.212.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.042.52	16.170.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.170.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.170.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	43.66	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.73	34.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.93	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3448
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405554

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ PALJ VALENTINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 235/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 149 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 235/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 149 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-11.350.28	9.668.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.801.26	3.867.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.856.40	2.011.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.011.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.011.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.03	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6221
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403440

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJAJ MARKO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1042/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 111 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1042/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 111 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.303.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.632.77	14.670.43	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.802.26	5.868.17	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.816.72	3.051.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.051.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.051.45	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.63	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6220
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403688

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐEKA MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 730/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 78 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 730/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 78 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.434.40	20.375.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.225.36	8.150.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.630.05	6.520.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.520.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.260.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6234
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404677

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJOKA LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1264/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.332.70	64.386.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.632.14	25.754.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.150.95	20.603.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.603.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.120.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.23	8.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3465
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 78.47 €
AOP / PADH: 9403620

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJEKA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1304/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 28 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1304/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 28 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.581.92	36.676.08	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-22.005.65	14.670.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.934.09	11.736.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.736.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.736.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	31.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.34	25.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ĐOKO ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1040/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1040/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-16.729.44	52.976.56	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-31.785.94	21.190.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.238.12	16.952.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.952.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.952.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	101.72	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3206
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 159.66 €
AOP / PADH: 9403675

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA ĐOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1196/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 38 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1196/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 38 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-25.222.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-47.923.41	31.948.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.389.79	25.559.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.559.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.519.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	51.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6218
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404100

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ KOLJA MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 737/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 737/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-19.045.82	60.311.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.187.07	24.124.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.824.94	19.299.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.299.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.299.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	52.11	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.42	41.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objavljeno

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumave është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6246
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403593

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ĐOKO ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1040/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1040/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.303.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.632.77	14.670.43	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.802.26	5.868.17	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.816.72	3.051.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.051.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.051.45	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			7.63	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				7.63	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3296
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 81.13 €
AOP / PADH: 9399317

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ DJON MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1255/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 72 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1255/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 72 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.368.53	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5376
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 30.74 €

AOP / PADH: 9400535

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICAJ DEDA DJETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1165/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 163 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1165/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 163 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.887.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.133.08	25.754.76	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.452.86	10.301.90	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.944.91	5.356.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.356.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.356.99	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.39	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5372
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 195.3 €
AOP / PADH: 9398459

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ DJON MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1156/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1156/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-28.826.11	91.282.69	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-54.769.61	36.513.08	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.302.62	29.210.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.210.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.210.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	78.87	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.77	63.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.10	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6513
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399878

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ZEF PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 475/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 22 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 475/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 22 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-50.831.76	33.887.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.332.70	13.555.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.711.03	10.844.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.844.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.422.06	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	14.64	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.93	11.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.39	7.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6515
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 153.27 €
AOP / PADH: 9404041

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJUCA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 770/0, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 770/0, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-94.371.20	120.108.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-72.065.28	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.434.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	103.77	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.75	83.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-31.13	51.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6516
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404041

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJUCA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 770/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 770/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.118.02	13.040.38	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-7.824.23	5.216.15	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.503.75	2.712.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.712.40	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.712.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.78	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6517
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404041

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJUCA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 770/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 770/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.177.02	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.736.35	7.824.23	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.755.63	4.068.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.068.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.068.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6241
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403709

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARTIN KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1250/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1250/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	100.805.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-24.193.34	76.612.26	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-45.967.36	30.644.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.128.98	24.515.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.515.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.171.97	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	49.03	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6528
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 21.2 €

AOP / PADH: 9404045

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ MIRAŠ ĐEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 704/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 92 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 704/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 92 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-21.876.96	69.277.04	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-41.566.22	27.710.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.542.16	22.168.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.168.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.084.33	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	29.93	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.99	23.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJOKA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1264/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.332.70	64.386.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.632.14	25.754.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.150.95	20.603.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.603.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.120.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	11.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.23	8.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6217
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 171.74 €
AOP / PADH: 9404100

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ KOLJA MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 737/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 737/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.743.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-7.618.33	24.124.71	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-14.474.83	9.649.88	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.631.94	5.017.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.017.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.017.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.54	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6244
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403593

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ĐOKO ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1040/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1040/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.044.57	15.974.47	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.584.68	6.389.79	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.067.10	3.322.69	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.322.69	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.322.69	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.31	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.31	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.31	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐERĐ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 732/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 82 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 732/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 82 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-48.901.44	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.477.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.39	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.88	7.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6240
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 156.49 €
AOP / PADH: 9403709

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARTIN KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1250/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1250/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.322.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-9.677.34	30.644.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-18.386.94	12.257.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.883.82	6.374.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.374.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.124.71	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.31	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.31	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.31	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6239
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404678

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ LJUŠA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1332/0, zgrada broj 2, PDO 0 list nepokretnosti broj 34 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1332/0, ndërtesa numër 2, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 34 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.868.17	18.582.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.149.53	7.433.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.567.85	3.865.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.865.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.865.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.66	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6238
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404678

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ LJUŠA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1332/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 34 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1332/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 34 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.075.33	63.571.87	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.143.12	25.428.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.085.75	20.343.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.343.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.343.00	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	122.06	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	122.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	122.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					122.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6237
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 244.29 €
AOP / PADH: 9404678

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ LJUŠA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1332/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 34 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1332/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 34 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.458.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.030.13	25.428.75	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-15.257.25	10.171.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.882.32	5.289.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.289.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.289.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.22	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6236
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404841

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT OROSHAJ PALJOKA MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1264/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 185 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 185 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.332.70	64.386.90	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-38.632.14	25.754.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.150.95	20.603.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.603.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.120.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.72	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6518
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404041

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ LJUCA ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 771/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 771/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.450.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.868.17	18.582.55	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-11.149.53	7.433.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.567.85	3.865.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.865.17	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.865.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.66	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5938
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 92.59 €
AOP / PADH: 9403566

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ NIKI TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 256/0, zgrada broj 1, PDO 1 list nepokretnosti broj 160 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 256/0, ndërtesa numër 1, PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 160 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	14 godina / vjeç	14.00	%	-15.013.60	92.226.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-55.335.84	36.890.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.378.11	29.512.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.512.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.512.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	79.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.94	63.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-23.90	39.84	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.84	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6183
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403785

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DILJA UD. PALJOKE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1093/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1093/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	69.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	73.995.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-17.758.94	56.236.66	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-33.742.00	22.494.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.498.93	17.995.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.995.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.995.73	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	107.97	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.97	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6186
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 91.46 €
AOP / PADH: 9403682

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MALJO ĐEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 101/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 65 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 101/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 65 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-16.986.82	53.791.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.274.95	21.516.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.303.33	17.213.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.213.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.213.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	103.28	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6189
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 417.62 €
AOP / PADH: 9403792

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 673/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 673/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 30 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.016.32	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.323.92	13.692.40	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.215.44	5.476.96	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.628.94	2.848.02	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.848.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.848.02	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.12	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.12	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.12	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komune s Tuzi, ne baziraju se na činjenici da je cilat Administrata për patundshmeri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmeri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmerisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmerisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmeri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmerinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmerinë është pronari i patundshmerisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmeri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmeri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmeri

Shkalla e tatimit në patundshmeri varësisht prej destinimit të patundshmerisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmeri është përcaktuar se tatimi në patundshmeri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmeri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbërimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6190
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 358.45 €
AOP / PADH: 9403690

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ MALJO VATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 678/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 678/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-19.045.82	60.311.78	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.187.07	24.124.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.824.94	19.299.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.299.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.299.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	115.80	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	115.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	115.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					115.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6191
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403792

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 684/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 30 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 684/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 30 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-21.104.83	66.831.97	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.099.18	26.732.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.346.56	21.386.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.386.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.386.23	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	128.32	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	128.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	128.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					128.32	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6214
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403805

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 719/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 719/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.362.21	14.241.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.848.29	11.393.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.393.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.278.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6193
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PRELJA PRENTAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1065/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 47 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1065/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 47 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.874.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.529.82	14.344.42	€	
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.606.65	5.737.77	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.754.13	2.983.64	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.983.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.983.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.46	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.46	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.46	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6219
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404100

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ KOLJA MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 737/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 737/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.088.51	9.780.29	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-5.868.17	3.912.12	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.877.82	2.034.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.034.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.034.30	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.09	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6182
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 364.1 €
AOP / PADH: 9403785

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DILJA UD. PALJOKE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1093/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 25 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1093/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 25 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.876.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.250.47	16.626.49	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-9.975.89	6.650.60	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.192.29	3.458.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.458.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.458.31	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.65	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe në përcaktuar me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6195
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PRELJA PRENTAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1065/0, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 47 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1065/0, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 47 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.191.46	10.106.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.063.78	4.042.52	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.940.41	2.102.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.102.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.102.11	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.26	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6192
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 346.01 €
AOP / PADH: 9403794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PRELJA PRENTAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1065/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 47 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1065/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 47 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-16.986.82	53.791.58	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.274.95	21.516.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.303.33	17.213.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.213.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.213.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	103.28	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.28	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6196
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 435.75 €
AOP / PADH: 9403789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NIKO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1139/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 16 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1139/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 16 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.590.08	65.201.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.121.15	26.080.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.216.15	20.864.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.864.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.864.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	125.19	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	125.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	125.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					125.19	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NIKO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1139/0, zgrada broj 2, PDO 0 list nepokretnosti broj 16 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1139/0, ndërtesa numër 2, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 16 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.647.83	27.384.81	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.430.89	10.953.92	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.257.88	5.696.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.696.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.696.04	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6198
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NIKO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1139/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 16 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1139/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 16 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.294.41	10.432.31	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.259.39	4.172.92	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.003.00	2.169.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.169.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.169.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6199
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 81.13 €
AOP / PADH: 9403811

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ ĐON TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1255/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 72 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1255/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 72 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.368.53	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.21	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6200
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 81.13 €
AOP / PADH: 9403812

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ ĐON NOLJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1255/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 72 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1255/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 72 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.368.53	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.21	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6201
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 81.13 €
AOP / PADH: 9403813

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ ĐON ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1255/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 72 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1255/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 72 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-17.244.19	54.606.61	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-32.763.97	21.842.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.368.53	17.474.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.474.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.368.53	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.21	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ CUBA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1298/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 53 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1298/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 53 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-13.898.30	44.011.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-26.406.78	17.604.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.520.90	14.083.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.083.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.083.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	84.50	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	84.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.50	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6203
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403689

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐEKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 730/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 78 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 730/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 78 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-6.434.40	20.375.60	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-12.225.36	8.150.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.630.05	6.520.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.520.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.260.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.56	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ PALJO KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1006/2, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1006/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-4.426.87	14.018.41	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-8.411.05	5.607.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.691.53	2.915.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.915.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.915.83	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.29	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6194
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ PRELJA PRENTAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 1065/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 47 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 1065/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 47 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-3.191.46	10.106.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-6.063.78	4.042.52	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.940.41	2.102.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.102.11 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.102.11	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.26	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.26 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ PALJOKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 92/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 83 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 92/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 83 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.067.17	35.046.03	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.027.62	14.018.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.803.68	11.214.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.214.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.738.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.43	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ PALJOKA LEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 92/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 83 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 92/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 83 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-11.067.17	35.046.03	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.027.62	14.018.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.803.68	11.214.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.214.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.738.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.43	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6209
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403804

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 717/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 717/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-45.812.93	145.074.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-87.044.56	58.029.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.605.94	46.423.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.423.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.284.75	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	55.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.71	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6213
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403804

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 719/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 719/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.362.21	14.241.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.848.29	11.393.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.393.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.278.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6210
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403805

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 717/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 717/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-45.812.93	145.074.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-87.044.56	58.029.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.605.94	46.423.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.423.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.284.75	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	55.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6211
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403804

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 718/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 718/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.662.27	17.930.53	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.758.32	7.172.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.434.44	5.737.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.737.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.147.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	6.89	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6212
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403805

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 718/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 718/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.662.27	17.930.53	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.758.32	7.172.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.434.44	5.737.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.737.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.147.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	6.89	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.89	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6846
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ MARAŠ PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 719/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 719/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.362.21	14.241.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.848.29	11.393.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.393.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.278.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7770
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403782

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR VASILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7769
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403781

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7768
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403707

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7767
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403706

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR LEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6849
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399854

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ LJEKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 721/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 165 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 721/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 165 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-21.362.21	67.646.99	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-40.588.19	27.058.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.411.76	21.647.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.647.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.647.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	58.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.69	46.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7765
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403704

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6848
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 188.29 €
AOP / PADH: 9399854

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ LJEKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 721/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 165 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 721/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 165 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.603.68	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-8.544.88	27.058.80	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-16.235.28	10.823.52	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.195.29	5.628.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.628.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.628.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.07	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6847
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403295

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 719/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 719/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-53.405.52	35.603.68	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-21.362.21	14.241.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.848.29	11.393.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.393.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.278.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	13.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6844
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ MARAŠ PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 718/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 718/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.662.27	17.930.53	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.758.32	7.172.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.434.44	5.737.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.737.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.147.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	6.89	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.89	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6843
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403295

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 717/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 717/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-45.812.93	145.074.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-87.044.56	58.029.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.605.94	46.423.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.423.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.284.75	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	55.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6842
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ MARAŠ PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 717/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 717/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-45.812.93	145.074.27	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-87.044.56	58.029.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.605.94	46.423.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.423.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.284.75	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	55.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6845
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403295

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 718/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 718/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-5.662.27	17.930.53	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-10.758.32	7.172.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.434.44	5.737.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.737.77 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.147.55	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	6.89	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6841
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403684

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ PRENKA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 702/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 93 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 93 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-10.295.04	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-19.560.58	13.040.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.608.08	10.432.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.432.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.432.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	62.59	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.59	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7641
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 7 €
AOP / PADH: 9401530

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ TOMO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 506/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 52 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 506/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 52 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-34.745.76	23.163.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-13.898.30	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.853.11	7.412.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.412.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.706.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	10.01	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.00	8.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6838
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 387.52 €
AOP / PADH: 9403696

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ PJETAR ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 339/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 151 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 339/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 151 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-20.590.08	65.201.92	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-39.121.15	26.080.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.216.15	20.864.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.864.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.864.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	125.19	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	125.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	125.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					125.19	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7766
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403705

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7764
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403703

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETAR MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 486/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 45 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 486/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 45 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeć	24.00	%	-24.708.10	78.242.30	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-46.945.38	31.296.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.259.38	25.037.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.037.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.576.79	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.46	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.46	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7701
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 6.4 €
AOP / PADH: 9403293

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 475/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 22 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 475/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 22 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-50.831.76	33.887.84	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-20.332.70	13.555.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.711.03	10.844.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.844.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.422.06	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	14.64	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.93	11.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-4.39	7.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7455
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA LJUIDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi STARI TRABUJIN u KO STARI TRABUJIN na katastarskoj parceli 500/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 27 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën STARI TRABUJIN në KK në parcelën kadastrale 500/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 27 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-90.081.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	II	0.40	koef.	-36.032.64	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.217.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	115.30	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	115.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	115.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					115.30	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6433
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398831

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF LJINDON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2240/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1809 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2240/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1809 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	397.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	425.742.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-187.326.83	238.415.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-47.683.19	190.732.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-38.146.56	152.586.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					152.586.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.862.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	137.33	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.47	109.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.20	68.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ REDŽO BADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 166/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 356 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 166/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 356 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.211.97	16.815.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.363.05	13.452.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.690.44	10.761.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.761.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.761.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	29.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.81	23.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3475
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405594

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PANTELIĆ DAVID DIJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.238.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		43.43	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	43.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3476
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405594

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PANTELIĆ DAVID DIJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.281.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.213.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		37.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.28	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6075
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403561

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ JUSUF OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1713/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 225 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1713/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 225 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.532.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.20	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRANJO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/156, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/156, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.303.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.493.41	10.809.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.161.96	8.647.83	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.150.96	4.496.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.496.87 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.496.87	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.24 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6429
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398831

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF LJINDON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.890.98	87.679.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.535.88	70.143.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.028.71	56.114.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.114.83	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		28.057.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		168.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	168.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	168.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					168.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3360
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399629

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRANJO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/156, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1403 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/156, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.513.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	98.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.72	78.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	78.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.87	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3352
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401694

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC HASAN ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/160, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1823 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/160, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1823 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.284.99	79.271.81	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.854.36	63.417.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.683.49	50.733.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.733.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.733.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	304.40	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	304.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	304.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					304.40	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/51, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1234 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/51, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1234 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	241.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	258.448.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-113.717.30	144.731.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.946.22	115.784.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.156.98	92.627.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					92.627.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	92.627.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	250.10	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-50.02	200.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	200.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					200.08	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3340
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401433

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ TOMO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 794 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 794 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		45.737.43	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		274.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	274.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	274.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					274.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SALAGIĆ MUSTAFA ENVER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 394/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 824 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 394/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 824 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		39.972.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		239.83	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	239.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	239.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					239.83	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6070
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400353

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ MUSTAFA DŽAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1693/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 215 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1693/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 215 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.756.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.572.92	26.183.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.236.74	20.946.98	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-10.054.55	10.892.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.892.43	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.892.43	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		27.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PERKOVIĆ TOMO LJUBO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/13, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2625 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/13, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2625 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.193.09	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	146.32	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.26	117.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	117.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					117.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6067
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 52.12 €
AOP / PADH: 9404778

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ HUSEIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1907/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 213 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1907/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 213 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.678.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-17.458.67	22.220.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.444.03	17.776.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.555.22	14.220.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.220.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.220.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	38.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.68	30.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3317
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398337

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JAHDAĐIĆ ŠAĆIR SURKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/52, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2302 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/52, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2302 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	100.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					100.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3362
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 163.47 €
AOP / PADH: 9400322

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLEKAJ MARKO DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.72	69.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐEKA MARJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1990/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2320 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1990/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2320 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.271.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.839.50	35.432.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.086.42	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.676.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.338.27	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		68.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.03 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						68.03 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ BLAŽO MIRJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 352/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 238 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 352/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 238 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.256.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		109.54	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	109.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	109.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					109.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6153
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 180 €

AOP / PADH: 9399233

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DOKA LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2096/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.040.05	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.680.02	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		106.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	106.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	106.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					106.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ASIM DAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1700/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 219 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1700/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 219 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.740.11	16.214.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.242.94	12.971.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.594.35	10.377.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.377.40	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.594.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		15.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3411
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 3976.47 €
AOP / PADH: 9400374

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOGIĆ IVAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 362 u KO TUZI na katastarskoj parceli 362/3, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1505 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 362 në KK në parcelën kadastrale 362/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1505 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	480.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	823.603.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-362.385.41	461.217.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-92.243.56	368.974.23	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-66.415.36	302.558.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					302.558.87	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	302.558.87	€
--	-----	---	-------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	1.270.75	€
---	--------	----------------	----------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	1.270.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	1.270.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					1.270.75	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3418
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398194

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DIGLISIĆ RAMO ZADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 889/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 299 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 889/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 299 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	33.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.155.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.228.50	7.927.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.585.44	6.341.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.268.35	5.073.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.073.39 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.073.39	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.68	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.68	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.68 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.68 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6115
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 59178

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJCAJ LJUCA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2508/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 653 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2508/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 653 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-85.684.76	96.623.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.324.65	77.298.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.459.72	61.838.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.838.87	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		61.838.87	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		371.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	371.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	371.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					371.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6553
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400730

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ ĆAZIM SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1761 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1761 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.437.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.152.33	5.284.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.056.96	4.227.83	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.029.36	2.198.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.198.47 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.198.47	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.50	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.50 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.50 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6117
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403919

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐEKA ALEKSANDER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/21, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1207 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/21, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1207 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	192.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	205.900.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-90.596.35	115.304.45	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.060.89	92.243.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.448.71	73.794.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					73.794.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.897.43	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	221.38	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	221.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	221.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					221.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6116
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403918

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐEKA MARJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/21, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1207 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/21, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1207 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	192.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	205.900.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeć	44.00	%	-90.596.35	115.304.45	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.060.89	92.243.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.448.71	73.794.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					73.794.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.897.43	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	221.38	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	221.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	221.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					221.38	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ JUSUF AHMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 114/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 341 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 114/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 341 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.804.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.368.49	37.473.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.494.79	29.979.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.979.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.989.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	40.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.09	32.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6114
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 491.08 €
AOP / PADH: 9403919

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ ĐEKA ALEKSANDER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1990/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2320 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1990/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2320 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.271.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.839.50	35.432.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.086.42	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.676.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.338.27	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		68.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	68.03	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.03 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.03 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONLJEKIĆ DJON DJETO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/173, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1418 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/173, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1418 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.577.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	147.36	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.47	117.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	117.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					117.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6079
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400858

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ ISO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1772/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2737 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1772/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2737 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	173.728.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-76.440.67	97.288.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.457.63	77.830.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.566.10	62.264.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					62.264.40	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	62.264.40	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	168.11	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.62	134.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-50.43	84.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik doposlje obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%; objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6074
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 346.09 €
AOP / PADH: 9403561

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ JUSUF OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1702/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 220 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 220 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.516.55	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.303.31	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		37.82	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6073
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 98.97 €
AOP / PADH: 9400577

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ZVEROTIĆ REHA RAMIZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/85, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1595 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/85, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1595 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	111.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					111.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6072
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400353

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ MUSTAFA DŽAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1776/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 215 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1776/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 215 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	197.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.505.12	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.182.25	47.322.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.464.57	37.858.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-18.171.98	19.686.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.686.32	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.686.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		49.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garaža, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6071
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400353

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ MUSTAFA DŽAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1776/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 215 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1776/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 215 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	195.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	209.118.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-92.011.92	117.106.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.421.22	93.684.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.736.97	74.947.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					74.947.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	74.947.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	202.36	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-40.47	161.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-60.71	101.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3706
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400547

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ JAKUP ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 149/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 354 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 149/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 354 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-45.040.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.217.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.38	41.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-10.38	31.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.13	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6076
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403561

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ JUSUF OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2465/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2465/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.993.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	26.98	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.40	21.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.58	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ PRELJA MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2237/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1711 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2237/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1711 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.043.10	20.418.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.083.70	16.334.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.266.96	13.067.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.067.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.067.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.06	28.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF LJINDON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.215.52	102.092.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.418.50	81.673.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.339.18	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		32.669.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		196.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	196.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	196.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					196.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund tē parashtrohet ankesa drejtē Kryeadministratorit tē Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēsh prej ditēs sē marrjes sē Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretarijati, i taksuar me taksēn administrative nē shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 tē Vendimit pēr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numēr 46/19). Taksa paguhet nē xhiro llogarinē e Buxhetit tē Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DIGLISIĆ RAMO ZADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 889/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 299 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 889/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 299 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	181.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	194.104.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.405.94	108.698.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.739.69	86.958.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.391.75	69.567.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.567.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.567.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	187.83	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.57	150.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-56.35	93.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJEVIĆ MAJO SEJFUDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/58, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2803 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/58, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2803 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.925.71	76.269.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.253.82	61.015.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.203.05	48.812.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.812.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.812.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	131.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.36	105.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	105.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					105.43	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ NERMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1675/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1675/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.548.27	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.32	29.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6577
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401269

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUKOVIĆ MEDO SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/124, zgrada broj 5 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1101 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/124, ndërtesa numër 5 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1101 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.366.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	68.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.70	54.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-20.55	34.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.24	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ MIRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3229/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3229/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.700.56	81.073.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.214.69	64.858.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.887.00	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.377.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		62.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6591
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401169

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEHOVIĆ MUSA RAMIZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1768/11, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2463 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1768/11, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2463 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	227.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	243.434.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-107.111.31	136.323.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.264.70	109.058.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.811.76	87.247.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					87.247.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	87.247.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	523.48	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	523.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	523.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					523.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6590
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 30.28 €
AOP / PADH: 9404630

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ TAIP AMAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1764/43, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3437 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1764/43, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3437 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.516.55	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.758.28	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	42.55	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.51	34.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.04	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6589
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404220

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MALAGIĆ FADIL FUAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1764/21, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2208 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1764/21, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2208 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	110.457.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.601.17	61.856.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.371.21	49.484.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.896.96	39.587.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.587.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.587.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	106.89	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.38	85.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-32.07	53.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.44	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KURPEJOVIĆ VEHBO JUPO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1764/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1764/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-40.107.76	51.046.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.209.25	40.836.99	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.167.40	32.669.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.669.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.669.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	88.21	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.64	70.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	70.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					70.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6587
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400145

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ILJJAZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1726/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 218 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1726/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 218 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	222.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	238.072.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-104.752.03	133.320.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.664.15	106.656.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.331.32	85.325.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						85.325.30 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.480.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		56.88	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						56.88 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HALID ANES

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1706/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2578 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1706/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2578 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.251.10	49.004.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.800.88	39.203.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.203.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.203.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	105.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.17	84.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ EJUB

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1705/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 221 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1705/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 221 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-52.762.08	35.174.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.034.94	28.139.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.627.96	22.511.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.511.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.511.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	60.78	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.16	48.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-6.08	42.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6584
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 247.65 €
AOP / PADH: 9400145

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ILJJAZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1699/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 218 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1699/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 218 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.922.37	35.689.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.137.89	28.551.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.551.58	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.172.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.03	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.03	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.03	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ HASO CANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 177/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 346 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 177/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 346 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.514.96	21.019.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.203.81	16.815.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.363.05	13.452.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.452.18	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.452.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		80.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	80.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	80.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					80.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1675/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1675/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.548.27	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.32	29.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3084
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405499

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ NUO MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3064/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 846 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3064/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 846 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.043.10	20.418.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.083.70	16.334.80	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.840.70	8.494.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.494.10 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.494.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	21.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOŽAR HAJRIS ENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1593/38, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2117 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1593/38, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2117 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	306.71	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	306.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	306.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					306.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3181
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 3117.44 €
AOP / PADH: 9403890

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RUGOVAC MURSEL ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1770/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2347 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1770/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2347 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	108.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	115.819.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.960.45	64.858.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.377.40	41.509.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.509.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.509.60	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	249.06	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	249.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	249.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					249.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3182
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403890

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RUGOVAC MURSEL ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1770/10, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2347 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1770/10, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2347 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	108.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	115.819.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.960.45	64.858.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.377.40	41.509.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.509.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.509.60	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	249.06	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	249.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	249.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					249.06	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3183
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403890

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RUGOVAC MURSEL ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1770/10, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2347 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1770/10, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2347 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	108.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	115.819.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.960.45	64.858.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.377.40	41.509.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.509.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.509.60	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	249.06	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	249.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	249.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					249.06	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3184
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403890

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RUGOVAC MURSEL ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1770/10, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2347 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1770/10, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2347 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	108.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	115.819.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.960.45	64.858.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.377.40	41.509.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.509.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.509.60	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	249.06	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	249.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	249.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					249.06	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6580
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404378

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ IBRAHIM MENSURA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1670/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 611 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1670/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 611 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.193.97	91.883.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.376.65	73.506.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.701.32	58.805.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.805.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.533.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.64	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.53	14.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1670/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 611 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1670/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 611 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.193.97	91.883.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.376.65	73.506.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.701.32	58.805.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.805.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.800.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		58.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	58.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	58.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3189
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404700

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ RADOSAV BRANKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 236 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 236 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-50.188.32	33.458.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.691.78	26.767.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.353.42	21.413.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.413.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.413.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.56	46.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3190
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404700

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ RADOSAV BRANKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 236 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 236 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	21.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.520.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-13.512.24	9.008.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.801.63	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.765.22	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.765.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ RADOSAV BRANKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 341/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 236 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 341/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 236 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.729.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-10.037.66	6.691.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.338.36	5.353.42	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.569.64	2.783.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.783.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.783.78	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.96	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.96 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.96 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6551
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1017.5 €
AOP / PADH: 9403887

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AJDARPAŠIĆ TUFIK MIFTAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/232, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2279 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/232, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2279 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.193.09	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	325.16	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	325.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	325.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					325.16	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6583
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401927

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ SEID NEDĐŽAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1698/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2263 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1698/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2263 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.678.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-17.458.67	22.220.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.444.03	17.776.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.555.22	14.220.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.220.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.220.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	38.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.68	30.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-11.52	19.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3059
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405586

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ BAJRAM DAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 732/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 314 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 732/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 314 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	124.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	132.977.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.510.14	74.467.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.893.49	59.573.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.914.79	47.659.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.659.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.914.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.43	25.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3028
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405382

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ LJUDOVIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2096/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.040.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/18	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.946.67	€
--	------	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			17.68	€
---	-------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00		17.68	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2096/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						53.040.05 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/18	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.946.67	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	17.68	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.68 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						17.68 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3032
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405646

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIC LUCK LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.311.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		49.87	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3033
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405644

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVICH PETAR SIMON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.311.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		49.87	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.87	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3035
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405646

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIC LUCK LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						57.267.88 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.158.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		42.95	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.95 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						42.95 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3036
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405644

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVICH PETAR SIMON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						57.267.88 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.158.48	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	42.95	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	42.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.95 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						42.95 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ FRANO PALJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2330/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 14 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2330/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 14 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.193.97	91.883.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.376.65	73.506.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.701.32	58.805.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.805.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		29.402.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		176.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	176.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	176.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					176.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3050
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405628

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ RASIM MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1753/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3286 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1753/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3286 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						46.890.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		46.890.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		281.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	281.34	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	281.34 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					281.34 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ RASIM MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1753/6, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3286 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1753/6, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3286 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-5.284.79	6.726.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.345.22	5.380.87	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.582.82	2.798.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.798.05 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.798.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.00	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.00 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.00 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3052
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405632

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT OSMANOVIĆ MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/51, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2619 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/51, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2619 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.523.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	129.14	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	129.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	129.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					129.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3090
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405687

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ ĐON VALENTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3229/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3229/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.700.56	81.073.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.214.69	64.858.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.887.00	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/20	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.594.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		15.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3058
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405588

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ ELVIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 732/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 314 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 732/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 314 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	124.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	132.977.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.510.14	74.467.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.893.49	59.573.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.914.79	47.659.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.659.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.914.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.43	25.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6576
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401269

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUKOVIĆ MEDO SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/124, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1101 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/124, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1101 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.198.78	38.434.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.149.57	24.598.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.598.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.598.29	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	147.59	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	147.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	147.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					147.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3060
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405589

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLENOVIĆ BAJRAM ALMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 732/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 314 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 732/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 314 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	124.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	132.977.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.510.14	74.467.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.893.49	59.573.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.914.79	47.659.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.659.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.914.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.43	25.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3061
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405591

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCAJ VIJOLCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI MILJEŠ u KO TUZI na katastarskoj parceli 908/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 295 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI MILJEŠ në KK në parcelën kadastrale 908/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 295 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	173.728.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-76.440.67	97.288.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.457.63	77.830.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.566.10	62.264.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					62.264.40	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.594.35	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.00	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.40	5.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ NEDŽMIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi GORNJI MILJEŠ u KO TUZI na katastarskoj parceli 908/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 295 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën GORNJI MILJEŠ në KK në parcelën kadastrale 908/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 295 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	173.728.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-76.440.67	97.288.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.457.63	77.830.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.566.10	62.264.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					62.264.40	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.160.45	€
--	------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	49.03	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.81	39.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatesisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3071
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405669

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DOLJEVIĆ PJETER FILA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/105, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1360 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/105, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1360 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.046.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.046.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	258.28	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	258.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	258.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					258.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretariatja za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrir të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrir të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3072
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405669

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DOLJEVIĆ PJETER FILA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/105, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1360 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/105, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1360 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.324.54	14.413.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.306.09	9.224.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.224.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.224.36	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	55.35	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3073
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405671

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ZEF NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/125, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1392 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/125, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1392 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	321.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	550.784.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-242.345.24	308.439.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-61.687.88	246.751.52	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-44.415.27	202.336.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					202.336.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	202.336.25	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	849.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	849.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	849.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					849.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3074
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405671

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ZEF NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/125, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1392 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/125, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1392 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	860.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	1.475.622.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-649.273.86	826.348.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-165.269.71	661.078.83	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-118.994.19	542.084.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					542.084.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	542.084.64	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	2.276.76	€
---	--------	----------------	----------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	2.276.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	2.276.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					2.276.76	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3075
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405671

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJEVIĆ ZEF NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/125, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1392 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/125, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1392 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	192.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	329.441.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-144.954.16	184.487.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-36.897.42	147.589.70	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-26.566.15	121.023.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					121.023.55	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	121.023.55	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	508.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	508.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	508.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					508.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3080
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405681

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ZEF NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/21, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1456 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/21, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1456 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.822.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	91.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.26	73.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	73.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					73.06	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ NUO MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3064/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 846 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3064/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 846 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	199.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	213.407.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.899.34	119.508.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.901.65	95.606.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.121.32	76.485.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.485.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	76.485.29	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	206.51	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-41.30	165.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	165.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					165.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3083
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405499

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ NUO MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3064/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 846 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3064/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 846 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	226.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.944.96	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.655.78	54.289.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-20.847.04	22.584.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.584.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.584.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	56.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3056
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405573

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARIĆ KEMAL SEAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 392/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 834 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 392/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 834 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	214.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	229.493.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-100.977.18	128.516.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.703.28	102.813.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.562.63	82.250.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					82.250.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	82.250.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	222.08	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.42	177.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	177.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					177.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3268
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401432

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAUTOVIĆ ŠUĆRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/116, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2909 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/116, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2909 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.972.21	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	107.92	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.58	86.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					86.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunesë së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunesë së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3194
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398543

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUKOVIĆ MILAN TIHOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/36, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1899 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/36, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1899 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	243.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.237.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.864.40	58.372.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.674.58	46.698.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.339.66	37.358.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						37.358.64 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.358.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	93.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	93.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	93.40 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						93.40 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6066
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401454

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ MARAŠ MARIA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1972/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2430 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1972/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2430 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	171.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	183.380.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.687.38	102.693.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.538.60	82.154.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.430.88	65.723.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						65.723.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		65.723.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		394.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	394.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	394.34 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						394.34 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6550
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404533

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FETIĆ HAJRIZ BESIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/31, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1819 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/31, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1819 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.516.55	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	31.516.55	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	85.09	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.02	68.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6549
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.2 €

AOP / PADH: 9404533

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FETIĆ HAJRIZ BESIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/31, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1819 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/31, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1819 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	26.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.152.96	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.907.30	6.245.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.249.13	4.996.53	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.398.33	2.598.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.598.20	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.598.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.50	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.50	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUHODŽIĆ REFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/82, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1549 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/82, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1549 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	203.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	217.697.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-95.786.77	121.910.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.382.09	97.528.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.505.67	78.022.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					78.022.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.011.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	234.07	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	234.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	234.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					234.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MULJEŠKOVIĆ AHMET DŽEVDET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2430/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 952 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2430/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 952 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.215.52	102.092.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.418.50	81.673.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.339.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.339.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	392.04	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	392.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	392.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					392.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ DJON LJUIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2976/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2397 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2976/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2397 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	161.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	172.656.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.968.82	96.687.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.337.52	77.350.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.470.01	61.880.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.880.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.880.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	167.08	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.42	133.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	133.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					133.66	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUKOTIĆ DEDA VERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2193/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1653 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2193/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1653 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.761.66	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.911.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.911.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	101.47	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6542
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399987

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ASANOVIĆ NIKOLA DJOKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/54, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1632 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/54, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1632 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.737.43	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.70	98.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.05	61.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3264
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 503.9 €
AOP / PADH: 9401482

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ BAJRAM HAKIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/101, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1159 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/101, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1159 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.349.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	302.10	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	302.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	302.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					302.10	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30681
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405144

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ FRAN MARIJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1999/2, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1999/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.166.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.513.29	14.653.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.930.65	11.722.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.626.86	6.095.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.095.76 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.095.76	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.24 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUNAJ PRENA,RODJ.BERIŠIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2458/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 75 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2458/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 75 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						30.747.86 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		30.747.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		184.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	184.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	184.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						184.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6554
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 465.36 €
AOP / PADH: 9398885

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ VEJSEL DIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1624 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1624 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	180.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	193.032.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.934.08	108.097.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.295.67	69.182.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.182.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.591.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	207.55	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	207.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	207.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					207.55	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CIKOTIĆ HAKIJA ĆAMIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/41, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1841 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/41, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1841 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.079.51	15.373.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.074.79	12.299.14	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.903.59	6.395.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.395.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.395.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		15.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.99	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.99 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MAROŠI DIKO HAJRULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/19, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1103 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/19, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1103 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	101.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.324.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.062.98	24.261.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.852.40	19.409.58	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.316.60	10.092.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.092.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.092.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		25.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.23 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						25.23 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MAROŠI DIKO HAJRULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/19, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1103 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/19, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1103 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.740.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	244.45	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	244.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	244.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					244.45	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2442/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 69 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2442/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 69 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	101.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	108.312.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.657.46	60.654.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.130.99	48.523.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.704.79	38.819.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.819.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.469.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	17.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.49	13.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ DJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/23, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1211 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/23, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1211 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	171.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	183.380.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.687.38	102.693.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.538.60	82.154.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.430.88	65.723.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.723.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.723.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	394.34	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	394.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	394.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					394.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IDRIZOVIĆ HARUN MUHEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1593/40, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2097 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1593/40, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2097 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.577.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	327.46	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	327.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	327.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					327.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREĆKO FILIP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	3.050.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	1.308.328.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-575.664.32	732.663.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-146.532.74	586.130.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-281.342.85	304.788.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					304.788.09	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		152.394.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		380.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	380.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	380.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					380.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3311
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREČKO FILIP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		20.370.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		122.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	122.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	122.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					122.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3312
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREČKO FILIP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.437.12	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.686.96 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.843.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		23.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.06	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.06 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.06 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3313
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREĆKO FILIP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	15.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.086.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.077.84	9.008.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.801.63	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.765.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.882.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.30	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.30 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.30 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3314
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400740

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREĆKO FILIP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 5 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 5 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	7.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	7.506.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-3.302.99	4.203.81	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-840.76	3.363.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-672.61	2.690.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.690.44 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.345.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		8.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6538
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399952

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BABAČIĆ HASAN DŽEVAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/53, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1170 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/53, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1170 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.700.56	81.073.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.214.69	64.858.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.887.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.887.00	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	311.32	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	311.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	311.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					311.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6563
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398417

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MERSELI DŽEMALA NAFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1765 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1765 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.890.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.231.85	20.658.71	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.131.74	16.526.97	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.932.95	8.594.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.594.02 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.297.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUKOVIĆ MEDO SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1600 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/124, zgrada broj 3 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1101 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1600 në KK në parcelën kadastrale 1600/124, ndërtesa numër 3 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1101 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	257.376.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-113.245.44	144.130.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.826.11	115.304.45	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-20.754.80	94.549.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					94.549.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	94.549.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	397.11	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	397.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	397.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					397.11	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AVERIĆ ABDUL SAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/94, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1672 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/94, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1672 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.167.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.713.74	59.453.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.890.77	47.563.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.512.62	38.050.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.050.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.050.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.55	82.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.82	51.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6573
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.01 €
AOP / PADH: 9401084

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AVERIĆ ABDUL SAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/94, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1672 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/94, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1672 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.115.92	10.329.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.065.87	8.263.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.966.48	4.297.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.297.01 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.297.01	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.74 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUHODŽIĆ NEDŽAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/82, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1549 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/82, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1549 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	203.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	217.697.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-95.786.77	121.910.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.382.09	97.528.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.505.67	78.022.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					78.022.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.011.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	234.07	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	234.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	234.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					234.07	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6571
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

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

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404774

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BABIČIĆ RAHMAN MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/31, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/31, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	144.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.770.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.178.91	34.591.33	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.283.07	14.389.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.389.99	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.389.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		35.97	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BABIČIĆ RAHMAN MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/31, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/31, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	163.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.920.48	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.765.01	39.155.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.831.09	31.324.38	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-15.035.70	16.288.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.288.68 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.288.68	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		40.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.72 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						40.72 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BABIČIĆ RAHMAN MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/31, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/31, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.947.06	13.932.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.786.52	11.146.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.350.13	5.795.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.795.97 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.795.97	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		14.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6568
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404774

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BABIĆIĆ RAHMAN MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/31, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1106 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/31, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	60.727.01	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	163.96	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-32.79	131.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	131.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					131.17	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6567
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398286

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUKOVIĆ ADEM SADULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/28, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1108 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/28, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1108 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.577.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	147.36	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.47	117.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-29.47	88.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6566
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401637

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MERSELI HAJRULAHA SEJDI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1765 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1765 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.256.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	49.29	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.86	39.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ ĆAZIM SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1761 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1761 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.577.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	147.36	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.47	117.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-44.21	73.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					73.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6564
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401637

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MERSELI HAJRULAHA SEJDI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1765 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1765 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.890.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.231.85	20.658.71	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.131.74	16.526.97	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.932.95	8.594.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.594.02 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.297.01	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LIČINA SAFADIN IRMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1771/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2462 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1771/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2462 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	138.02	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.60	110.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	110.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6562
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402105

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ IDRIZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/50, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2508 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/50, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2508 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	5/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.100.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	59.67	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.93	47.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.90	29.84	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.84	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6561
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.98 €
AOP / PADH: 9402104

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KEROVIĆ ŠKRIJELJ JASMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/50, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2508 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/50, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2508 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.420.00	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.52	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.52	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KREPONJIC ŠKRIJELJ ALMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/50, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2508 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/50, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2508 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.420.00	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	26.52	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.52	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ AHMO MISIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/29, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2110 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/29, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2110 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.025.10	95.486.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.097.30	76.389.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.277.84	61.111.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.111.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.111.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	165.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.00	132.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	132.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					132.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6557
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.7 €

AOP / PADH: 9401687

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SKOKO ASIM RASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/37, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1696 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/37, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1696 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.046.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.046.99	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	116.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.25	92.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.87	58.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.11	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUSUFRAMIĆ ADILJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2506/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2807 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2506/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2807 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.904.16	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-31.142.50	20.761.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.152.33	16.609.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.321.87	13.287.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.287.46	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.287.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	33.22	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijevu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3231
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401591

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUSUFRAMIĆ ĆAZIM KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/9, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 935 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/9, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 935 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.630.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.877.59	36.753.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.350.66	29.402.63	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-14.113.26	15.289.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.289.37	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.289.37	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		38.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	38.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUSUFRAMIĆ ĆAZIM KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/9, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 935 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 935 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.060.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	57.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	57.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUSUFRAMIĆ ĆAZIM KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/9, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 935 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/9, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 935 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-22.649.09	28.826.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.612.18	18.448.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.448.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.448.71	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	46.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6556
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399931

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ SALIH RAMIZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/25, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/25, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	101.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.324.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.062.98	24.261.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.852.40	19.409.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.881.92	15.527.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.527.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.527.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	38.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	38.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.82	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6555
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398885

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ VEJSEL DIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/10, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1624 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/10, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1624 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		22.676.54	€
--	-----	---	--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		136.06	€
---	-------	----------------	--	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	136.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	136.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.06	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6565
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398417

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MERSELI DŽEMALA NAFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1765 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1765 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.256.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	49.29	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.86	39.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5378
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 551.3 €
AOP / PADH: 9401490

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FERATOVIĆ DELIJA IZET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/68, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1710 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/68, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1710 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.207.15	70.263.65	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.052.73	56.210.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.242.18	44.968.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.968.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.968.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	121.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.28	97.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3021
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 5.74 €

AOP / PADH: 9404683

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJEVIĆ ĐETO ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2117/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 178 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2117/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 178 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.989.37	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	8.07	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.61	6.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ DJOKO DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/174, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1419 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/174, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1419 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	156.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	167.294.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-73.609.54	93.684.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.736.97	74.947.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.989.58	59.958.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.958.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.958.31	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	161.89	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-32.38	129.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-48.57	80.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					80.94	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3017/17, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3619 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3017/17, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3619 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-94.371.20	120.108.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.021.76	96.087.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.217.41	76.869.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.869.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	76.869.63	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	207.55	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-41.51	166.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	166.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					166.04	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3017
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404777

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAJOVIĆ DŽAVIT DIKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/130, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1379 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/130, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1379 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	273.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	292.765.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-128.816.69	163.948.51	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-32.789.70	131.158.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.231.76	104.927.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					104.927.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.463.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	141.65	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.33	113.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	113.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					113.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3016
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404665

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAJOVIĆ DŽAVIT NERMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/130, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1379 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/130, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1379 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	273.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	292.765.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-128.816.69	163.948.51	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-32.789.70	131.158.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.231.76	104.927.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					104.927.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.463.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	141.65	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.33	113.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	113.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					113.32	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6065
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405610

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PJETROVIĆ NURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1579/28, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3710 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1579/28, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3710 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.990.37	106.896.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.379.37	85.517.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.103.49	68.413.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.413.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	68.413.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	184.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.94	147.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	147.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					147.78	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7476
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401480

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ RUŽDIJA MEHDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/85, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2560 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/85, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2560 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	246.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	263.810.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-116.076.58	147.733.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.546.76	118.187.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.637.41	94.549.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					94.549.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	94.549.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	255.28	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-51.06	204.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-76.58	127.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					127.64	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ TOMO PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2102/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 199 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2102/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 199 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.761.66	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.911.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.911.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	45.66	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.13	36.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ BEĆIR HASAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 270/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 575 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 270/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 575 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	205.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	219.842.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-96.730.48	123.111.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.622.30	98.489.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						78.791.38 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		78.791.38	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		472.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	472.75	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	472.75 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					472.75 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RASTODER HIVZO SADIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1769 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/69, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2416 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1769 në KK në parcelën kadastrale 1769/69, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2416 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	101.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	108.312.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.657.46	60.654.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.130.99	48.523.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.704.79	38.819.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.819.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.819.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	104.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.96	83.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	83.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					83.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4847
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399977

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BAHTIRI SINAN JAKUP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1579/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 856 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1579/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 856 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.925.71	76.269.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.253.82	61.015.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.203.05	48.812.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.812.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.812.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	131.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.36	105.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-39.54	65.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ PREKE ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2538/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 113 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2538/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 113 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		22.292.19	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		133.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	133.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	133.75 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						133.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RASTODER HIVZO SADIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1769 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/69, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2416 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1769 në KK në parcelën kadastrale 1769/69, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2416 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.059.64	11.530.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.306.09	9.224.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.427.69	4.796.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.796.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.796.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.99	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.99 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.99 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5355
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400067

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SELMANI REFET FIKRET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/15, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1029 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/15, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1029 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	56.499.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	152.55	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.51	122.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	122.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					122.04	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ RIZO EDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1928/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 208 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1928/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 208 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	110.457.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.601.17	61.856.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.371.21	49.484.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.896.96	39.587.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.587.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.587.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	106.89	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.38	85.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	85.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4854
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405620

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HAJROVIĆ BAJRAM ALEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/39, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/39, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.737.43	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.70	98.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	98.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					98.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund tē parashtrōhet ankesa drejtē Kryeadministratori tē Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēsh prej ditēs sē marrjes sē Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretarijati, i taksuar me taksēn administrative nē shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 tē Vendimit pēr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numēr 46/19). Taksa paguhet nē xhiro llogarinē e Buxhetit tē Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KURPEJOVIĆ FERIZ RAMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1592/58, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3161 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1592/58, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3161 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.419.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.730.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.730.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	150.47	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.09	120.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	120.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					120.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MURATOVIĆ JUSUF HALIMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/41, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1995 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/41, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1995 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.353.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	122.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.49	97.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.74	61.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratori të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ DAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2096/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.040.05	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/18	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.946.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.68	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4670
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400197

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KORAĆ MUJO ERNAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1592/39, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2252 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1592/39, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2252 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	194.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	208.045.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-91.540.06	116.505.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.301.11	93.204.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.640.89	74.563.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					74.563.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	74.563.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	201.32	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-40.26	161.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-60.40	100.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					100.66	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LATIĆ RIZVAN ELDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/125, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3283 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/125, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3283 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	153.353.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.475.41	85.877.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.175.56	68.702.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.740.45	54.961.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.961.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.961.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	148.40	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.68	118.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	118.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					118.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KIJAMET VEHBA FAHRUDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/51, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2829 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 334/51, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2829 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		46.506.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		279.04	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	279.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	279.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					279.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4726
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399574

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HASANOVIĆ MUNIB EKREM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/238, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2069 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/238, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2069 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.783.22	36.633.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.326.64	29.306.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.861.31	23.445.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.445.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.445.23	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.30	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.66	50.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-18.99	31.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4759
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401275

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MURIĆ TAHIR SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/37, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2161 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/37, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2161 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.740.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	110.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.00	88.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-33.00	55.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BABIĆ MEHO ŠEKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/38, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1550 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/38, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1550 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	111.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					111.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4083
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403895

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ PRELJA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3237/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 396 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3237/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 396 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.032.64	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-21.619.58	14.413.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.534.62	5.995.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.995.83 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	10/11	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			5.450.75	€
---	-------	--	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			13.63	€
--	--------	-------------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00		13.63	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4789
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 430.1 €

AOP / PADH: 9401295

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ZEJNILOVIĆ SMAJO DŽEVAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/81, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1537 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/81, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.057.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.745.13	35.311.99	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.062.40	28.249.59	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.559.80	14.689.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.689.79	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.689.79	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		36.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RASTODER NAZIF ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/78, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2417 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/78, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2417 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	93.298.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.051.47	52.247.33	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.449.47	41.797.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.359.57	33.438.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.438.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.438.29	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	90.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.06	72.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-27.08	45.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.14	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4811
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398409

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOKIĆ HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1769 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/106, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2742 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1769 në KK në parcelën kadastrale 1769/106, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2742 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	122.253.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.791.58	68.462.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.692.40	54.769.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.953.92	43.815.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.815.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.815.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	118.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.66	94.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	94.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					94.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4812
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399252

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RASTODER ADEM SEAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/108, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2666 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/108, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2666 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	168.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	180.163.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.271.81	100.891.39	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.178.28	80.713.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.142.62	64.570.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.570.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	64.570.49	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	174.34	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.87	139.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-52.30	87.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					87.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SOFTIĆ DELIJA DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1757/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2685 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1757/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2685 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.972.21	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	107.92	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.58	86.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					86.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DŽOGVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/94, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1158 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/94, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1158 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.79	43.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.17	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5420
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400238

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ BIŠO DŽIJAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 917 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 917 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.72	69.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOVIĆ ALIJA OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 331/14, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 331/14, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.740.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	110.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.00	88.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-33.00	55.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARKOVIĆ AIDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1764/43, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3437 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1764/43, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3437 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.516.55	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.758.28	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	42.55	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.51	34.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.04	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEVAJIC SAIT SANEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/151, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3159 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/151, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3159 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.285.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.285.25	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	87.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.43	69.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	69.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMDEDOVIĆ DELIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/109, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/109, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.67	62.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30929
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 309

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LATIĆ SINAN AFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/5, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1607 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1607 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	95.443.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.995.18	53.448.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.689.68	42.758.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.551.75	34.206.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.206.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.206.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	92.36	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.47	73.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-27.71	46.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.18	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ FADILJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2434/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2434/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.673.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.836.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		83.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	83.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	83.02 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						83.02 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ FEKO SENADIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/230, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2475 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/230, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2475 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.925.71	76.269.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.253.82	61.015.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.203.05	48.812.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.812.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.812.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	131.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.36	105.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-39.54	65.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ FEKO SENADIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/230, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2475 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/230, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2475 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.874.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.304.67	10.569.57	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.113.91	8.455.66	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.058.72	4.396.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.396.94 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.396.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31877
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405994

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUŠKOVIĆ SANEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1768/31, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2371 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1768/31, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2371 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.822.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.822.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	91.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.26	73.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-27.40	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJEVIĆ DJAN DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2119/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 174 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2119/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 174 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.670.64	39.035.36	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.982.63	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.327.54	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		49.97	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.97	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.97	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						49.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ VINCENC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/22, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2264 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/22, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2264 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	167.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	179.090.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-78.799.95	100.290.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.058.17	80.232.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.046.54	64.186.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.186.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.093.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	86.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.33	69.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	69.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.32	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5317
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401451

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MARTIN FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		4/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		28.954.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		173.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	173.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	173.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					173.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5166
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401565

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ VLADO RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/53, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2777 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/53, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2777 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	175.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	187.670.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-82.574.80	105.095.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.019.04	84.076.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.815.23	67.260.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.260.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	67.260.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	181.60	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.32	145.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-18.16	127.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					127.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 32124
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398269

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KIJAMET RAMA MUNIBA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/26, zgrada broj 3 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 892 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 334/26, ndërtesa numër 3 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 892 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-34.445.49	43.839.71	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.767.94	35.071.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.014.35	28.057.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.057.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.057.42	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	75.76	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.15	60.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-7.58	53.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4319
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 28.51 €
AOP / PADH: 9399284

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ PALJOKA DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/33, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 861 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/33, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 861 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-56.622.72	37.748.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.549.70	30.198.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.039.76	24.159.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.159.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.159.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.23	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.05	52.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-19.57	32.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.61	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunitet se Tuzi, ne baziraju se na činjenici da je cilat Administrata për patundshmeri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmeri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmerisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmerisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmeri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmerinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmerinë është pronari i patundshmerisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmeri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmeri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmeri

Shkalla e tatimit në patundshmeri varësisht prej destinimit të patundshmerisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmeri është përcaktuar se tatimi në patundshmeri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmeri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5329
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 41.03 €

AOP / PADH: 9399555

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ PRENKA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 752/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 303 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 752/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 303 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.437.12	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.686.96 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.686.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		46.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ BAJRAM JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 589/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 296 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 589/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 296 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.035.66	16.142.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.142.62 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.142.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		96.86	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	96.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	96.86 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						96.86 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ PALJO LJULJETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 755/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 698 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 755/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 698 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	336.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	360.326.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-158.543.62	201.782.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-40.356.56	161.426.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-32.285.24	129.140.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						129.140.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		129.140.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		774.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	774.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	774.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						774.85 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5171
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MURIĆ-KOSVIĆ VOJISLAVKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/126, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2900 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/126, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2900 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.662.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	115.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.04	92.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	92.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5327
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398537

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ BAJRAM IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 582/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 291 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 582/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 291 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		49.965.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		299.79	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	299.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	299.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					299.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6592
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404673

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPARA ADMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3406 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3406 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.060.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	62.26	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.45	49.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5318
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401451

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MARTIN FRANJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						37.281.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		4/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.854.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		149.13	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	149.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	149.13 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						149.13 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5163
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401565

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ VLADO RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 668 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 668 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	454.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	194.747.84	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.689.05	109.058.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.811.76	87.247.03	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-41.878.57	45.368.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						45.368.46 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		45.368.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		113.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	113.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	113.42 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						113.42 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ASIM STELA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1700/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 219 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1700/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 219 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.954.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.740.11	16.214.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.242.94	12.971.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.594.35	10.377.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.377.40	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.594.35	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		15.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ FAKO SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/9, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1596 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1596 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.353.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	122.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.49	97.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.74	61.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ FAKO SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/9, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1596 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/9, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1596 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.605.98	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.228.53	3.497.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.497.57 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.497.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.74	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5286
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400289

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ FERHAN SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1587/28, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1587/28, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.146.10	44.584.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.584.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.292.19	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	60.19	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.04	48.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					48.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5285
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399123

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ FERHAN ADNAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1587/28, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1587/28, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.146.10	44.584.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.584.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.292.19	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	133.75	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	133.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	133.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					133.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5200
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 75.34 €

AOP / PADH: 9398287

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MURATOVIĆ HALEM IGBALA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/98, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3282 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/98, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3282 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.251.10	49.004.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.800.88	39.203.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.203.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.203.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	105.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.17	84.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TURKOVIĆ DERVIŠ ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/224, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1111 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/224, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1111 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	306.71	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	306.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	306.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					306.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5195
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 230.5 €

AOP / PADH: 9401059

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIVODIĆ FERID JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 326 u KO TUZI na katastarskoj parceli 326/15, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2507 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 326 në KK në parcelën kadastrale 326/15, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2507 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	264.239.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-116.265.32	147.974.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.594.81	118.379.23	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-21.308.26	97.070.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					97.070.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.535.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	203.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	203.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	203.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					203.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5194
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401635

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ DJOKA ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 326/6, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 739 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 326/6, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 739 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.161.12	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.870.89	11.290.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.258.05	9.032.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.335.45	4.696.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.696.73 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.696.73	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.74	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.74 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ BAJRAM IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 582/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 291 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 582/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 291 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-49.544.88	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.12	28.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4231
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 194.84 €
AOP / PADH: 9402808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ PRENK DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3210/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 387 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3210/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 387 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.480.22	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						20.754.80 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.377.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		62.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.26	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MRNJAČAJ MARAŠ DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 838 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 838 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.986.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		119.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	119.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					119.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5338
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927853

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ LJULJA (UD.MUČE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 195/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 343 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 195/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 343 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	67.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	71.850.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.614.35	40.236.45	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.047.29	32.189.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.437.83	25.751.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						25.751.33 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.437.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		38.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	38.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	38.63 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						38.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ LJULJA (UD.MUČE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 179/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 343 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 179/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 343 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.120.94	29.426.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.885.33	23.541.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.708.27	18.833.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.833.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.708.27	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	28.25	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4217
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 144.32 €
AOP / PADH: 9400296

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ PJETRO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 759/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 310 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 759/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 310 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.686.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		46.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DJERDJ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/23, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 849 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/23, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 849 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.822.64	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		33.822.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		202.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	202.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	202.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					202.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5032
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 887.6 €
AOP / PADH: 9401437

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠARKIĆ OMER SUADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/36, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2191 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/36, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2191 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.274.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	283.65	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	283.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	283.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					283.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAVIDOVAC HALEM AMIRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KUČE RAKICA u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/82, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3071 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KUČE RAKICA në KK në parcelën kadastrale 334/82, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3071 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.025.10	95.486.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.097.30	76.389.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.277.84	61.111.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.111.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.111.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	165.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.00	132.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	132.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					132.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4219
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 138.23 €
AOP / PADH: 9399433

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACOVIC DJON KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3051/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 883 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3051/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 883 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	157.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	168.366.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.081.39	94.285.41	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.857.08	75.428.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.085.67	60.342.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.342.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	60.342.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	162.93	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-32.59	130.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-48.88	81.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.46	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ DJETO NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3151/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 398 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3151/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 398 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.591.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.68	74.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.02	46.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.70	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5165
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401565

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ VLADO RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/2, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 668 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/2, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 668 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	221.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.800.16	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.712.07	53.088.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.617.62	42.470.47	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-20.385.83	22.084.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.084.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		22.084.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		55.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.21 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						55.21 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ DJON PREKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3210/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 387 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3210/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 387 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.480.22	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.754.80	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.377.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		62.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5164
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401565

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ VLADO RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 668 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 668 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	195.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	209.118.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-104.559.00	104.559.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.911.80	83.647.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.729.44	66.917.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						66.917.76 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		66.917.76	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		401.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	401.51	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	401.51 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					401.51 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5336
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 28.59 €
AOP / PADH: 9402797

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ OMER SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 105/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 339 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 105/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 339 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-90.081.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.811.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	34.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.92	27.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-10.38	17.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5333
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 757.71 €

AOP / PADH: 9400036

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MURAT HALJILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1257/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 263 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1257/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 263 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		40.356.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		242.14	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	242.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	242.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					242.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ MARAŠ KOLJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 761/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 311 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 761/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 311 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.670.64	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.982.63 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.982.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		149.90	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	149.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	149.90 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						149.90 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3023
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 326

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BOJAJ BORA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3108/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 370 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3108/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 370 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.591.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.68	74.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	74.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					74.72	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ PRELJA VUKSAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3170/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 374 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3170/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 374 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	2/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.883.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	59.30	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5331
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 144.32 €
AOP / PADH: 9399298

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ PJETRO KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 759/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 310 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 759/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 310 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.686.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		46.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71- lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71- lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71- lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71- lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5330
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 33.04 €
AOP / PADH: 9401468

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ PULJO LJULJAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 753/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 302 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 753/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 302 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	67 godina / vjeç	60.00	%	-65.630.88	43.753.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.750.78	35.003.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.000.63	28.002.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.002.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.002.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	75.61	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.12	60.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-22.68	37.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ BRANKO ALEKSANDAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 352/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 238 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 352/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 238 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.256.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	49.29	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.86	39.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ LJUCA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2326/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1650 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2326/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1650 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	152.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	163.004.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-71.722.11	91.282.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.256.54	73.026.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.605.23	58.420.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.420.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.420.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	157.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.55	126.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	126.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					126.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĚtj aktvendimi mund tĚ parashtrohet ankesa drejtĚ Kryeadministratorit tĚ KomunĚs sĚ Tuzit, nĚ afat prej 15 ditĚsh prej ditĚs sĚ marrjes sĚ Aktvendimit. Ankesa dorĚzohet pĚrmes kĚtj Sekretariati, e taksuar me taksĚn administrative nĚ shumĚn 5Ě nĚ pajtim me numrin tarifor 5 tĚ Vendimit pĚr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĚr 46/19). Taksa paguhet nĚ xhiro llogarinĚ e Buxhetit tĚ KomunĚs sĚ Tuzit numĚr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4227
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 375.25 €
AOP / PADH: 9399857

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3328/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 395 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3328/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 395 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.986.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		119.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	119.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					119.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5886
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405205

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT OMERBOŽOVIĆ ŠEKO FADILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 516/2, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 361 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 516/2, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 361 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	139.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	149.063.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.587.98	83.475.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.695.12	66.780.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.356.10	53.424.40	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.424.40	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.424.40	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	144.25	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.85	115.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-43.28	72.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					72.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ TAHIR NAFIJA (UD.RUSTEMA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1998/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 690 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1998/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 690 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		39.972.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		239.83	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	239.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	239.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					239.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ LJOŠA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2052/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2052/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-21.233.52	27.024.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.404.90	21.619.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.295.66	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.295.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		103.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.77	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6023
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 55.39 €
AOP / PADH: 9401149

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ŠERIF KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2436/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2678 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2436/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2678 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.826.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6020
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 96.02 €
AOP / PADH: 9399596

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DERVANOVIC HASAN ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2112/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 639 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2112/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 639 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.965.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.98	107.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6019
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401553

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ RUSTEM ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2050/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1082 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2050/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1082 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.366.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	68.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.70	54.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-20.55	34.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6012
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 76.16 €
AOP / PADH: 9401240

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOLJEVIĆ DJELJOŠ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3062/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 788 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3062/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 788 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	165.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	176.946.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.856.24	99.089.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.817.95	79.271.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.854.36	63.417.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.417.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.417.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	171.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.25	136.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-51.37	85.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanje po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m2 novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanje po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5967
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 627.82 €
AOP / PADH: 9403870

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TETAJ ZEF DED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3057/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 955 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3057/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 955 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	93.298.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.051.47	52.247.33	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.449.47	41.797.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.359.57	33.438.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						33.438.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		33.438.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		200.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	200.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	200.63 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						200.63 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5965
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403836

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SAITI MESUDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2465/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2465/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.993.05	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	26.98	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.40	21.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.58	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SAI TI MESUDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1713/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 225 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1713/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 225 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						42.662.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.532.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.20	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.20 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						51.20 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SAITI MESUDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1702/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 220 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 220 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.516.55	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.303.31	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		37.82	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4629
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1125.74 €
AOP / PADH: 9400434

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEMIRAJ HASAN IGBALA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/201, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1433 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/201, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1433 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	156.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	167.294.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-73.609.54	93.684.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.736.97	74.947.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.989.58	59.958.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.958.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.958.31	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	359.75	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	359.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	359.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					359.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5923
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 577.3 €

AOP / PADH: 9400293

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ BEĆO SAIT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2471/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 858 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2471/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 858 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						30.747.86 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		30.747.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		184.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	184.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	184.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						184.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4588
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: **-109.88 €**
AOP / PADH: **9400558**

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ MUJO SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/28, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2459 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/28, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2459 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.046.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.046.99	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	116.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.25	92.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.87	58.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4586
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 194.84 €

AOP / PADH: 9401193

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ FRAN DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3229/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3229/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.700.56	81.073.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.214.69	64.858.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.887.00	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.377.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		62.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ ZADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 497/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 363 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 497/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 363 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	164.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	175.873.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.384.38	98.489.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.758.28	63.033.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.033.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/15	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.202.21	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	25.21	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5845
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2096/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						53.040.05 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/18	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.946.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.68	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.68	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.68 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.68 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5839
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREČKO RIHARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 5 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 5 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	7.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	7.506.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-3.302.99	4.203.81	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-840.76	3.363.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-672.61	2.690.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.690.44 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.345.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		8.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5838
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREĆKO RIHARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	15.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.086.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.077.84	9.008.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.801.63	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.765.22	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.882.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4801
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404752

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SOFTIĆ DELIJA DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1757/8, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2685 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1757/8, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2685 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		39.972.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		239.83	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	239.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	239.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					239.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5836
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREČKO RIHARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		20.370.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		122.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	122.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	122.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					122.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4667
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398442

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ NAZIF FEHIMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1592/19, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2044 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1592/19, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2044 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.353.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	122.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.49	97.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.96	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ HASO RAMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 179/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 345 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 179/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 345 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.120.94	29.426.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.885.33	23.541.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.708.27	18.833.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.833.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.833.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	50.85	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.17	40.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-15.26	25.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4605
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 570.09 €
AOP / PADH: 9400347

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MUSIĆ ĆAMIL MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/81, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2457 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/81, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2457 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.488.60	37.954.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.590.88	30.363.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.363.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.363.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	182.18	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	182.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	182.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					182.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5924
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 606.17 €
AOP / PADH: 9403920

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ZUNIC MILAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2256/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3388 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2256/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3388 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						32.285.25 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		32.285.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		193.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	193.71	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	193.71 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					193.71 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIBALIĆ JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 883/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1870 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 883/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1870 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.491.52	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.576.27	38.915.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.783.05	31.132.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.226.44	24.905.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.905.76 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.905.76	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		62.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.26	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6054
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405214

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KUJOVIĆ JUSO EMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi ŠIPCANIK u KO TUZI na katastarskoj parceli 1768/39, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2662 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën ŠIPCANIK në KK në parcelën kadastrale 1768/39, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2662 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.215.52	102.092.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.418.50	81.673.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.339.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.339.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	176.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.28	141.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-52.93	88.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6052
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404816

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PIRANIĆ MEHO SAFET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1712/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 712 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1712/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 712 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	86.864.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.220.34	48.644.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.728.81	38.915.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.783.05	31.132.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.132.20	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.566.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		93.40	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	93.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	93.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.40	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6048
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401981

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2099/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2099/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.612.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		27.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2097/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2097/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.904.37 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.690.44	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	16.14	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.14 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.14 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30680
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405144

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ FRAN MARIJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1999/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1999/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	196.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	210.190.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-92.483.78	117.706.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.541.32	94.165.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.833.06	75.332.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					75.332.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	75.332.24	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	203.40	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-40.68	162.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-20.34	142.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					142.38	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIBALIĆ JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 883/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1870 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 883/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1870 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.163.84	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.192.09	12.971.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.594.35	10.377.40	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.981.15	5.396.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.396.25 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.396.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.49	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.49 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.49 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ UCA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1994/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 629 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1994/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 629 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.644.27	82.274.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.454.91	65.819.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.163.92	52.655.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.655.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.655.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	142.17	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.43	113.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-42.65	71.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6063
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405638

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BUJAJ PREK BARDHOK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/20, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3701 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/20, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3701 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.263.44	69.062.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.812.51	55.250.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.200.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.200.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	265.20	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	265.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	265.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					265.20	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri
Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6062
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 39.22 €
AOP / PADH: 9402889

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PLUMAJ VOCA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1972/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 832 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1972/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 832 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	66 godina / vjeç	60.00	%	-41.180.16	27.453.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.490.69	21.962.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.392.55	17.570.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.570.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.570.20	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	47.44	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.49	37.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-14.23	23.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6061
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405634

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LULGJURAJ LEZE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1972/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 691 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1972/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 691 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	360 bodova / pikë	0.77	koef.	-8.840.01	29.594.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.594.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.594.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	79.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.98	63.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6045
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401192

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ TAHIR NAFIJA (UD.RUSTEMA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1998/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 690 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1998/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 690 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		42.278.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		253.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	253.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	253.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					253.67	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6058
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399748

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ SELIM RIFAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1909/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 209 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1909/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 209 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.113.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.289.81	25.823.39	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.164.68	20.658.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.131.74	16.526.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.526.97 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.526.97	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		99.16	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	99.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	99.16 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						99.16 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4587
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 194.84 €
AOP / PADH: 9403007

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ FRAN LJUVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3229/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3229/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.700.56	81.073.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.214.69	64.858.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.887.00	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.377.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		62.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6057
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402884

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ŠERIF ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1880/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 785 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1880/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 785 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.890.98	87.679.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.535.88	70.143.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.028.71	56.114.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.114.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	56.114.83	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	151.51	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.30	121.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-45.45	75.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6056
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 75.52 €
AOP / PADH: 9398477

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HAJDARPAŠIĆ MUHAMED NERMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1772/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2369 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1772/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2369 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	187.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	200.538.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-88.237.07	112.301.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.460.35	89.841.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.968.28	71.873.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					71.873.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	71.873.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	194.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-38.81	155.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-58.22	97.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3932
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 89.98 €
AOP / PADH: 9399468

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ TAHIR SADIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 95/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 335 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 95/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 335 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-54.692.40	36.461.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.292.32	29.169.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.833.86	23.335.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.335.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.335.42	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.01	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.60	50.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-12.60	37.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3935
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 252.57 €

AOP / PADH: 9398412

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ HASO BEĆIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 178/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 344 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 178/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 344 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.514.96	21.019.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.203.81	16.815.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.363.05	13.452.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						13.452.18 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.452.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		80.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	80.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	80.71 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						80.71 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6055
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398387

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MUŠANOVIĆ NEDŽO DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/136, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3260 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/136, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3260 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.167.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.713.74	59.453.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.890.77	47.563.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.512.62	38.050.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.050.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.050.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.55	82.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.82	51.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKREARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČAN RAHMAN JASMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1768/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2368 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1768/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2368 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-22.83	68.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6050
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401192

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ TAHIR NAFIJA (UD.RUSTEMA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2434/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1142 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2434/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1142 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.673.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		3/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.836.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		83.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	83.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	83.02 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						83.02 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ FERHAN AMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/5, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2053 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/5, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2053 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.605.98	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.228.53	3.497.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.497.57 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.497.57	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.74 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4589
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 165.56 €
AOP / PADH: 9398605

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ FERHAN AMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2053 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2053 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.046.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.046.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	116.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.25	92.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	92.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6046
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401192

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ TAHIR NAFIJA (UD.RUSTEMA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1998/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 690 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1998/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 690 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		42.278.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		253.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	253.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	253.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					253.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik doposlje obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za financa i Komunēs sē Tuzit, nē bazē tē tē dhēnave tē pronēs nē patundshmēri tē cilat Administrata pēr patundshmēri e Malit tē Zi i ka dorēzuar nē pajtim me nenin 17 tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri (nē tekst vijim: Ligjin), regjistrit tē vendbanimit tē cilēn ka dorēzuar Ministria e punēvē tē brendshme, tē fletēparaqitjes sē tatimit dhe regjistrit tē patundshmērisē tē Administratēs, ka pērcaktuar qē i emēruari nga paragrafi 1 i dispozitivit tē kētij aktvendimi ēshtē pronari i patundshmērisē, dhe nē bazē tē asaj tatimpagues i tatimit nē patundshmēri pēr vitin 2024. Me nenin 4 tē Ligjit pēr patundshmērinē ēshtē paraparē qē tatimpaguesi i tatimit pēr patundshmērinē ēshtē pronari i patundshmērisē, gjeqjēsisht shfrytēzuesi i saj nē rast se pronari ēshtē i panjohur, ka pushuar sē ekzistuari ose nuk ēshtē i pērcaktuar, me datē 01.01.2024.

Me nenin 5 tē Ligjit ēshtē pērcaktuar se baza e tatimit nē patundshmeri ēshtē vlera e tregut sē patundshmerisē, se vlera e tregut tē patundshmerisē paraqēt vlerēn e asaj patundshmerie mē 1 janar tē vitit pēr tē cilin pērcaktohet tatimi. Ndērsa me nenin 6a paragrafi 1 i tē njētij Ligj pērcaktohet se vlera e tregut tē patundshmerisē (objektit ndērtimor) pērcaktohet duke shumēzuar qmimin mesatar tē tregut pēr m² tē objektit ndērtimor, nē varēsit tē qēllimit, me madhēsini e objektit ndērtimor (shprehur nē m²), dhe mē pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilēsisiē dhe zvogēlohet nē bazē tē vjetērsisē sē objektit.

Vlera mesatare e m² tē objektit tē banimit tē sapondērtuar nē Komunēn e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u pērcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 nē qmimin mesatar tē tregut tē m² tē objektit tē banimit tē sapondērtuar nē Mal tē Zi prej 1.532,00 € / m², pēr vitin qē i paraprin vitit nē tē cilin pērcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit pēr tatim nē patundshmēri).

Vlera mesatare e m² tē objekteve tē biznesit dhe lokaleve afariste tē sapondērtuar ēshtē 1.715,84€/m², e objekteve tē prodhimit, vendeve pēr shkarkime depove dhe magacineve ēshtē 750,68€/m², e objekteve ndihmēsē, hapēsirave tē pabanueme, garazhave, vendeve pēr parkim dhe bodrumeve ēshtē 428,96€/m², e objekteve nē ndērtim 428,96€/m², e objekteve tē pērkohshme tē palēvizshme ēshtē 857,92€/m², tē gjitha kēto me datēn 01.01.2024 nē komunēn e Tuzit dhe tē pērcaktuara me korigjimim e vlerēs mesatare tē objektit tē banimit tē sapondērtuar me koeficientin 1,60 pēr objekte tē biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 pēr objekte tē prodhimit, vende pēr shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 pēr objekte nē ndērtim, me koeficientin 0,80 pēr objekte tē pērkohshme tē palēvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 tē Vendimit).

Vlera e pērcaktuar e tregut e njē ndērtese zbritet me 1% pēr secilin vit tē vjetērsisē sē ndērtēsēs, ose tē vitit nga rikonstruksioni i fundit, me njē zbritje deri nē 60% (neni 6f i Ligjit pēr tatim nē patundshmēri dhe neni 6 i Vendimit). Mē pas vlera e ndērtēsēs korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonēs, pērcatēsisht: 0.80 pēr zonēn I; 0,40 pēr zonēn II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndērtēsēs korigjohet nga koeficienti i kualitetit sē objektit nē pērputhje me nenin 6e tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri Shkalla e tatimit nē patundshmēri varēsisht prej destinimit tē patundshmērisē nē pajtim me nenin 7 tē Vendimit, ēshtē pēr: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte tē prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera pēr kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende tē shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapēsirē jobanesore dhe objekte ndihmēsē 0,25%; objekte nē ndērtim 0,25%; objekte tē pērkohshme tē palēvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte tē paligjshme me tē cilat zgjidhet çeshtja e banimit 0,40%, objekte tē paligjshme me tē cilat nuk zgjidhet çeshtja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit nē truall, varēsisht prej destinimit tē truallit ēshtē pēr: truall ndērtimor 0,50%, truall bujqēsor 0,29%, truall pyjor 0,27%, tē tjera 0,25%, truall i pandērtuar ndērtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri ēshtē pērcaktuar se tatimi nē patundshmēri nē ndērtesa dhe banesa, tē cilat i shērbejnē tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogēlohet pēr 20% pēr tatimpaguesin dhe nga 10% pēr secilin anētarē tē amvisērisē sē tij, e mē sē shumti deri nē 50% tē detyrimit tatimor.

Nē pajtim me nenin 15 tē Ligjit pēr tatim nē patundshmēri, tatimpaguesi ēshtē i obliguar qē tatimin e pērcaktuar vjetor ta paguaj nē dy kēste tē barabarta, ku e para duhet tē paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor tē vitit nē tē cilin pērcaktohet tatimi. Nē pajtim me nenin 95 tē Ligjit pēr administratēn tatimore, nē shumēn e tatimit qē nuk ēshtē paguar nē afatin e paraparē, tatimpaguesi paguan interesin e cekur nē dispozitiv tē Aktvendimit.

Nēse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin nē afatin e caktuar, do tē ndērmerrin masat e pagesēs sē kushtēzuar, sipas Nenit 56 tē Ligjit pēr administratēn tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit pēr administratēn tatimore, ēshtē e paraparē qē ankesa e parashtuar kundēr aktvendimit tatimor nuk e shtynē pērmbarimin e Aktvendimit. Nē bazē tē asaj qē u tha mē lartē ēshtē vendosur si nē dispozitivin e Aktvendimit.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundēr kētij aktvendimi mund tē parashtrohet ankesa drejtē Kryeadministratorit tē Komunēs sē Tuzit, nē afat prej 15 ditēs prej ditēs sē marrjes sē Aktvendimit. Ankesa dorēzohet pērmes kētij Sekretariati, e taksuar me takēsēn administrative nē shumēn 5€ nē pajtim me numrin tarifor 5 tē Vendimit pēr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numēr 46/19). Taksa paguhet nē xhiro llogarinē e Buxhetit tē Komunēs sē Tuzit numēr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorēzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5835
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1123.46 €
AOP / PADH: 9398411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREĆKO RIHARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	3.050.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	1.308.328.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-575.664.32	732.663.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-146.532.74	586.130.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-281.342.85	304.788.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					304.788.09	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		152.394.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		380.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	380.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	380.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					380.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6059
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400201

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ MACO ŠAĆIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1920/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 588 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1920/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 588 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.276.62	47.442.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.488.60	37.954.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.590.88	30.363.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.363.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.363.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	81.98	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.40	65.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-24.59	40.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.99	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4567
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398630

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HODŽIĆ ISMET EDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1768/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2293 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1768/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2293 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	108.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	46.327.68	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.384.18	25.943.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.150.96	16.603.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						16.603.84 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.603.84	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		41.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	41.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.51 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						41.51 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5621
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 345.91 €
AOP / PADH: 9403841

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SULEJMANOVIĆ MIRSADE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1702/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 220 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1702/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 220 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						31.516.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.303.31	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		37.82	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.82 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						37.82 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4069
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405582

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ ĆAZIM JASMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 529/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 529/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	26.810.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.796.40	15.013.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.002.72	12.010.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.608.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.608.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	25.94	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.19	20.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3964
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.09 €

AOP / PADH: 9403842

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJEKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1132/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1132/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.371.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		26.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJEKA UJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1132/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1132/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.371.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		26.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.23	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJEKA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1132/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1132/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.371.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		26.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4070
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405593

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.238.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.54	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.91	15.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4044
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 101.92 €
AOP / PADH: 9399046

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KASTRAT ASMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1367/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1367/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.040.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.040.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	143.21	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.64	114.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	114.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					114.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4071
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405593

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 936/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1200 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 936/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1200 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						37.281.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.213.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		37.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						37.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUKOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1956/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2665 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1956/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2665 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.341.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.990.16	34.351.12	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.870.22	27.480.90	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.190.83	14.290.07	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.290.07	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.290.07	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		35.73	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.73	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.73	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUKOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1956 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1956/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2665 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1956 në KK në parcelën kadastrale 1956/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2665 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.341.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.990.16	34.351.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.870.22	27.480.90	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.190.83	14.290.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						14.290.07 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.290.07	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	35.73	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.73 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.73 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5614
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401095

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUKOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1956 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1956/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2665 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1956 në KK në parcelën kadastrale 1956/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2665 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.562.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.927.39	82.634.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.526.97	66.107.88	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-11.899.42	54.208.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.208.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.208.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	227.68	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	227.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	227.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					227.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5615
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401095

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUKOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1956 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1956/0, zgrada broj 3 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2665 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1956 në KK në parcelën kadastrale 1956/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2665 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.906.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.159.03	30.747.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.149.57	24.598.28	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-4.427.69	20.170.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.170.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.170.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	84.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	84.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5837
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KESTNER SREČKO RIHARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1616/3, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1528 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1616/3, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1528 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.437.12	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.686.96 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.843.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		23.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.06	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.06 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.06 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC HAJDAR ALEMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1958/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 206 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1958/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 206 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.388.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.99	15.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.96	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1410/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2825 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1410/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2825 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.314.08	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.778.20	17.535.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.507.18	14.028.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.733.78	7.294.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.294.92 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.294.92	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	18.24	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.24 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						18.24 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HODAJ ILIR ORNELA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1579/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1081 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1579/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1081 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	434.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	465.421.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-204.785.50	260.636.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-52.127.22	208.508.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-41.701.78	166.807.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					166.807.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	632/1240	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		85.017.81	€
--	----------	---	--	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		510.11	€
---	-------	----------------	--	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	510.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	510.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					510.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4655
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400839

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NASUFOVIĆ SMAIL KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1587/18, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2211 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1587/18, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2211 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	180.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	193.032.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.934.08	108.097.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.295.67	69.182.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.182.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.182.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	186.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.36	149.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-56.04	93.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30905
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 307

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SIJARIC MUZAFER SEDAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1592/36, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2579 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1592/36, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2579 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	364.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	390.353.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-171.755.58	218.598.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-43.719.60	174.878.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-34.975.68	139.902.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					139.902.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	139.902.74	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	377.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-75.55	302.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-37.77	264.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					264.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31690
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398753

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AJDARPAŠIĆ TUFO RAHMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/120, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2140 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/120, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2140 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	319.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.838.24	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.208.83	76.629.41	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.325.88	61.303.53	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-29.425.69	31.877.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						31.877.84 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		31.877.84	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		79.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	79.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	79.69 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						79.69 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4568
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400818

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KURPEJOVIĆ VEDAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/68, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2954 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/68, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2954 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	122.253.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.791.58	68.462.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.692.40	54.769.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.953.92	43.815.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.815.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.815.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	118.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.66	94.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	94.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					94.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5729
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 38.03 €
AOP / PADH: 9400966

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ MARTIN ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1990/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2701 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1990/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2701 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	110.457.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.601.17	61.856.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.371.21	49.484.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.896.96	39.587.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.587.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.793.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.44	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.69	42.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	42.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5688
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 123.09 €
AOP / PADH: 9402796

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ TAHIR MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 103/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 337 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 103/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 337 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.060.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		138.37	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	138.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	138.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					138.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ AMET FERIDA.RODJ.DJOKIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 132/0, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 422 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 132/0, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 422 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.890.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.890.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	126.60	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.32	101.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.28	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5623
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403841

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SULEJMANOVIĆ MIRSADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2465/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 87 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2465/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 87 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.993.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		59.96	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.96	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5680
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 57.44 €

AOP / PADH: 9403929

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ MEHMED ALIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 103/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 674 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 103/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 674 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.211.97	16.815.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.363.05	13.452.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.690.44	10.761.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.761.74 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.761.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	64.57	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	64.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	64.57 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						64.57 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5622
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403841

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SULEJMANOVIĆ MIRSADE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1713/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 225 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1713/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 225 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.532.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.20	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HODAJ ILIR ORNELA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1579/6, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1081 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1579/6, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1081 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.059.64	11.530.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.306.09	9.224.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.427.69	4.796.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.796.66 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	632/1240	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.444.75	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.11	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.11 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4073
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 42.46 €
AOP / PADH: 9399103

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ FEHIM DŽEVAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1367/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1367/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.09	76.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.64	47.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5640
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399633

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ VATA ANTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1952/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 945 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1952/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 945 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.121.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	124.53	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.91	99.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	99.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					99.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4072
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405603

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ IBRAHIM AVDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1338/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3803 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1338/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3803 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-40.107.76	51.046.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.209.25	40.836.99	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.167.40	32.669.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.669.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.669.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	88.21	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.64	70.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	70.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					70.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ FERIDA,RODJ.BEĆOVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 100/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 336 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 100/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 336 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.673.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.673.07	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		166.04	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	166.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	166.04 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						166.04 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6967
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401865

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA DJOKICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						57.267.88 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.772.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		28.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.63 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						28.63 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6997
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399023

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIBAŠIĆ AHMET HASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2215/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2215/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.576.48	22.305.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.461.18	17.844.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.844.74 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.948.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		35.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.69 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.69 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6998
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399023

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIBAŠIĆ AHMET HASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2215/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2215/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-20.590.08	13.726.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.196.28	8.785.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.785.10	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.928.37	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6947
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401877

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ VASELJ - VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.770.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.62	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit. Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6946
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401876

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.770.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.62	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objekti

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korrigohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumave është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6973
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401877

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ VASELJ - VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.386.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6958
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 45.06 €
AOP / PADH: 9399382

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ DŽEVDET JASMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2134/4, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 166 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2134/4, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 166 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.890.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.445.24	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.30	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.66	50.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.64	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6959
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 45.06 €
AOP / PADH: 9400013

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ DŽEVDET HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2134/4, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 166 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2134/4, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 166 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.890.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.445.24	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.30	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.66	50.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	50.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.64	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6962
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398540

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ HALIL DŽEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2170/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 161 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2170/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 161 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.24	57.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.08	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6963
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398292

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ OSMAN ALEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2172/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1123 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2172/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1123 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.492.23	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	179.53	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.91	143.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-53.86	89.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					89.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ OSMAN ALEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2172/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1123 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2172/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1123 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.038.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.496.76	23.541.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.708.26	18.833.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.039.87	9.793.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.793.19 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.793.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	24.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						24.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.386.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6990
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401008

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ DŽEMALJ NEDŽAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2202/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 159 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2202/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 159 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.353.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	122.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.49	97.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.74	61.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AČKOVIĆ ABLAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2173/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 169 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2173/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 169 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-42.467.04	28.311.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.662.27	22.649.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.529.82	18.119.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.119.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.119.27	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	48.92	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.78	39.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-4.89	34.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						57.267.88 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.386.16	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	14.32	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.32 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.32 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6968
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401866

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.772.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		28.63	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	28.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6969
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401867

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.772.32	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.58	10.31	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.31	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6970
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401872

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.316.97	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		85.90	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	85.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	85.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6999
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIBAŠIĆ IBRAHIM MAGBULIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2215/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 230 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2215/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 230 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.670.64	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.982.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.982.63	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	67.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.49	53.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRKANOVIĆ HAFIZA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2219/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 137 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2219/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 137 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	40.322.24	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-17.741.79	22.580.45	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.516.09	18.064.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.612.87	14.451.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.451.49	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.451.49	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		36.13	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.13	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7001
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403837

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRKANOVIĆ HAFIZA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2220/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 552 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2220/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 552 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	184.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	197.321.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-118.392.96	78.928.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.785.73	63.142.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.628.58	50.514.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.514.33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.514.33	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	136.39	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.28	109.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.92	68.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKIĆ FUAD AJDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2227/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2227/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.198.78	38.434.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.149.57	24.598.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.598.29	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.598.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		147.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	147.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	147.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					147.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7003
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0.52 €

AOP / PADH: 9398316

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PADOVIĆ HALIL ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2227 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2227/3, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1676 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2227 në KK në parcelën kadastrale 2227/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1676 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	283.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	485.582.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-213.656.40	271.926.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-54.385.26	217.541.06	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-39.157.39	178.383.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					178.383.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	178.383.67	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	749.21	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	749.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	749.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					749.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7004
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399602

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKIĆ ALIT SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2227/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1727 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2227/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1727 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.09	76.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.64	47.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7005
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401719

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKIĆ FUAD AJDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2227/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2227/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	204.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	218.769.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-96.258.62	122.510.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.502.20	98.008.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.601.76	78.407.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					78.407.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	78.407.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	211.70	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-42.34	169.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-63.51	105.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					105.85	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKIĆ FUAD AJDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2227/5, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2227/5, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.079.51	15.373.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.074.79	12.299.14	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.903.59	6.395.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.395.55 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.395.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		15.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6971
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401874

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.386.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6957
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399959

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RUKAJ KOLJA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2133/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3268 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2133/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3268 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.251.10	49.004.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.800.88	39.203.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.203.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.203.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	105.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.17	84.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-31.75	52.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.93	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2127/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 747 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2127/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 747 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	165.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	176.946.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.856.24	99.089.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.817.95	79.271.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.854.36	63.417.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.417.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	2/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	91.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					91.32	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6954
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 380.06 €
AOP / PADH: 9401763

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJAJ MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2125/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2379 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2125/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2379 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		20.242.34	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		121.45	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	121.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	121.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					121.45	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6988
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 23.32 €
AOP / PADH: 9398406

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KREPONIĆ FIKO SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2200/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 160 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2200/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 160 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.941.62	19.766.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.766.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.766.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.37	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.67	42.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-16.01	26.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrativë në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6989
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 271.4 €
AOP / PADH: 9401008

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ DŽEMALJ NEDŽAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2202 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2202/0, zgrada broj 2 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 159 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2202 në KK në parcelën kadastrale 2202/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 159 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-126.543.20	87.936.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.587.36	70.349.44	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-12.662.90	57.686.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.686.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.686.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	242.28	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	242.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	242.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					242.28	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6986
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401976

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOLJAJ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2196/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 155 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2196/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 155 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.67	62.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ PAŠKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2125/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2379 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2125/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2379 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		20.242.34	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		121.45	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	121.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	121.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					121.45	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOLJAJ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2195/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 155 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2195/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 155 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-21.876.96	14.584.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.916.93	11.667.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.333.54	9.334.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.334.17 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.334.17	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		56.01	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	56.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.01 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						56.01 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6984
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ NOLJ PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2193/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 148 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2193/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 148 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.164.05	49.845.15	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.969.03	39.876.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.975.22	31.900.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.900.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	31.900.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	86.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.23	68.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-25.84	43.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrën masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6983
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 656.69 €
AOP / PADH: 9400083

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ DJON ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2192/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 149 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2192/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 149 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		34.975.68	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		209.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	209.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	209.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					209.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ MARAŠ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2192/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 150 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2192/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 150 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.79	43.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-16.19	26.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6981
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 315

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LAJČAJ MARAŠ KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2192/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 150 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2192/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 150 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.073.02	62.456.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.993.05	39.972.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.972.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.79	43.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-16.19	26.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.98	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PECOVIĆ HALIL AHMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2185/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 145 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2185/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 145 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.059.84	84.076.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.815.23	67.260.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.808.74	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		53.808.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		322.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	322.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	322.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					322.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6948
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401878

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						66.492.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.770.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.62	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.62	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.62 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.62 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6991
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401263

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ DŽEMALJ SEMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2203/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2019 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2203/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2019 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.644.27	82.274.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.454.91	65.819.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.163.92	52.655.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.655.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.655.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	142.17	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.43	113.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-42.65	71.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.09	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6974
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401878

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2178/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2178/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						57.267.88 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.386.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.32 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.32 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJEVIĆ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2119/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 174 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2119/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 174 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.670.64	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.982.63	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.163.77	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		24.98	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJEVIĆ KOLJA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2119/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 174 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2119/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 174 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.670.64	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.982.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.163.77	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.98	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6949
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401879

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.770.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.62	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7042
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ASIM MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/3, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2293/3, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.748.48	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.609.33	21.139.15	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.117.43	8.793.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.793.89 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.793.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		21.98	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.98 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.98 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6992
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399413

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HAJDAR JAKUP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2205/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 818 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2205/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 818 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.778.40	90.081.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.016.32	72.065.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.652.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.652.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	155.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.13	124.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-46.70	77.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6993
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 61.5 €
AOP / PADH: 9404623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐUROVIĆ ROKO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2206/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3418 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2206/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3418 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-71.496.91	49.684.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.936.86	39.747.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.949.49	31.797.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.797.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	31.797.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	85.85	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.17	68.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	68.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ KOLJA DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ HANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6978
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.01 €
AOP / PADH: 9398735

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MUMINOVIĆ MEHMED ZEJNIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2181/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2921 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2181/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2921 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.778.40	90.081.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.016.32	72.065.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.652.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6996
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 12.32 €
AOP / PADH: 9401599

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ PALJOKA LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6976
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400182

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MUMINOVIĆ MEHMED HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2181/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2924 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2181/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2924 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.288.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	73.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.74	58.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	58.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7007
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398415

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ KOSA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2233/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2233/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.035.66	16.142.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.142.62	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.142.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		96.86	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	96.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	96.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					96.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ ZEF MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2197/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3508 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2197/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3508 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-48.901.44	32.600.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.520.19	26.080.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.216.15	20.864.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.864.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.864.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	56.33	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.27	45.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	45.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6979
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401919

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT REPIŠTI MUNIRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2183/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 151 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2183/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 151 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.721.28	30.885.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.708.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	66.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.34	53.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7117
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 68.17 €

AOP / PADH: 9398641

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ AHMET SADETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2424/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 61 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2424/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 61 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.073.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		30.44	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.44	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ASIM MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/3, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2293/3, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.324.54	14.413.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.534.62	5.995.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.995.83	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.995.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	14.99	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.99	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7111
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401844

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2410/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 64 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2410/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 64 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	148.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	158.715.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.834.69	88.880.51	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.776.10	71.104.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.220.88	56.883.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.883.53	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		28.441.76	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		170.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	170.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	170.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					170.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAKOVIĆ AHMET ĆAZIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2411/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 65 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2411/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 65 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.126.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.895.79	34.231.01	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.846.20	27.384.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.476.96	21.907.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						21.907.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		21.907.85	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		131.45	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	131.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	131.45 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						131.45 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7113
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 90.93 €
AOP / PADH: 9398686

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BECIĆ FAIK SEMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2416/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 68 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2416/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 68 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.452.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.26	29.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7114
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398946

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BECIĆ FAIK MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2416/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 68 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2416/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 68 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.452.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.26	29.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-10.90	18.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.16	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2409/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 64 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2409/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 64 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						28.826.11 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.413.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		86.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	86.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						86.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7116
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 40.62 €
AOP / PADH: 9400546

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAKOVIĆ AHMET ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2423/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 62 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2423/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 62 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.952.08	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČA HALJILJ SADULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2409/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 64 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2409/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 64 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						28.826.11 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.413.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		86.48	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	86.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	86.48 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						86.48 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECAJ MUSTAFA ŠABAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2424/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 61 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2424/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 61 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.073.40	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		30.44	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7120
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400268

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ISO IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2426/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2426/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.193.97	91.883.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.376.65	73.506.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.701.32	58.805.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.805.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.805.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	158.77	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.75	127.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.63	79.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					79.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7121
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 30.46 €
AOP / PADH: 9401881

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABANADŽOVIĆ HALIL EDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2432/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 56 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2432/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 56 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.366.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	68.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.70	54.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-20.55	34.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7122
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401900

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ KEMO ZIJAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2435/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2072 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2435/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2072 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	179.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	191.959.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.462.22	107.497.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.499.48	85.997.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.199.58	68.798.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						68.798.32 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		68.798.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		412.79	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	412.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	412.79 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						412.79 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7123
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ISLAN KENAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2435/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2073 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2435/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2073 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.241.89	58.853.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.770.66	47.082.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.416.53	37.666.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.666.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.666.12	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	101.70	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.34	81.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	81.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7124
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: **344.25 €**
AOP / PADH: **9401412**

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ HAMZA MUNEVERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2437 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2437/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 80 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2437 në KK në parcelën kadastrale 2437/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 80 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.087.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.278.30	53.808.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-7.748.46	35.298.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.298.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.298.53	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	148.25	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	148.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	148.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					148.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7115
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399142

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAKOVIĆ AHMET ĆAZIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2422/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1174 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2422/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1174 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.869.42	77.470.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.494.04	61.976.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.395.23	49.580.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						49.580.91 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		49.580.91	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		297.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	297.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	297.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						297.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ MUSTAFA IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2376/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 41 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2376/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 41 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-21.705.38	27.625.02	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.525.00	22.100.02	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.420.00	17.680.02	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.680.02	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.680.02	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		106.08	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	106.08	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	106.08	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						106.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ NIKO ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2369/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 33 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2369/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 33 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.24	57.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7090
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400268

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ISO IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2372/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 36 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2372/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 36 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.670.64	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.982.63	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.982.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		149.90	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	149.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	149.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					149.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7091
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399354

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ OMER RUŽDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2373/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1478 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2373/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1478 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		21.523.50	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		129.14	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	129.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	129.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					129.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7092
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400940

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČO ASIM MIRALEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2373/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3065 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2373/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3065 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.198.78	38.434.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.149.57	24.598.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.598.29	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.598.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		147.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	147.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	147.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					147.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7093
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AHMETOVIĆ MUSTAFA FADILJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2373/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1772 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2373/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1772 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.470.81	9.883.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.883.24 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.883.24	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		59.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.30 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						59.30 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objazloženje

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretne privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m2 të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m2), dhe më pas korrigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m2 të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m2 të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m2 të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%; objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrren masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtruhet ankesa drejtë Kryeadmistratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me taksën administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7110
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401209

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČA HALJILJ SADULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2410/1, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 64 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2410/1, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 64 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	148.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	158.715.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.834.69	88.880.51	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.776.10	71.104.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.220.88	56.883.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.883.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.441.76	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.36	61.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7095
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398850

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ MUSTAFA IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2374/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 38 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2374/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 38 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	152.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	163.004.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-71.722.11	91.282.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.256.54	73.026.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.605.23	58.420.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.420.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.420.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	157.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.55	126.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.32	78.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7128
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 76.16 €
AOP / PADH: 9403844

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ RUSTEM ANIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2450/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1812 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2450/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1812 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	165.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	176.946.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.856.24	99.089.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.817.95	79.271.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.854.36	63.417.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.417.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.417.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	171.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.25	136.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-51.37	85.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.61	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7097
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398850

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ MUSTAFA IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2378/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 41 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2378/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 41 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.024.48	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-16.214.69	10.809.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.161.96	8.647.83	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.150.96	4.496.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.496.87 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.496.87	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.24 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ CENO RIFAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2380/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2380/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.295.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		103.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale' numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ CEMO TEUFİK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2380/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2380/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.647.83	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	23.35	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.67	18.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ SELIM ŠUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2380/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 40 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2380/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 40 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.647.83	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	51.89	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7102
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404937

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ AHMET DŽAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2390/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 49 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2390/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 49 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-32.086.21	40.836.99	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.167.40	32.669.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.533.92	26.135.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.135.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.067.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.06	28.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7103
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399493

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ DELIJA EMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2398/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 51 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2398/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 51 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-93.298.80	62.199.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.439.84	49.759.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.951.87	39.807.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						39.807.49 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.269.16	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		79.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	79.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	79.61 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						79.61 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7094
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AHMETOVIĆ MUSTAFA FADILJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2373/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1772 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2373/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1772 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.861.06	45.641.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.302.61	29.210.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.210.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.210.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	78.87	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.77	63.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7155
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 49.18 €

AOP / PADH: 9403858

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3159/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 375 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3159/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 375 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	284.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	304.561.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-134.007.10	170.554.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-34.110.90	136.443.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-27.288.72	109.154.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					109.154.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/15	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.276.99	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.93	15.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7148
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 509.38 €
AOP / PADH: 9398988

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ DJON MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2509/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2100 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2509/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2100 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	261.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	279.896.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-123.154.42	156.741.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-31.348.40	125.393.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-25.078.72	100.314.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					100.314.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	100.314.86	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	270.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-54.17	216.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	216.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					216.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7149
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 490.71 €
AOP / PADH: 9402768

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČOVIĆ ŠABO ELEZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2513/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 128 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2513/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 128 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-32.086.21	40.836.99	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.167.40	32.669.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.533.92	26.135.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.135.67 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		26.135.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		156.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	156.81	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	156.81 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					156.81 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7150
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 353.6 €
AOP / PADH: 9398312

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ ŠERIF IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2513/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 608 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2513/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 608 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	52.547.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.120.94	29.426.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.885.33	23.541.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.708.27	18.833.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.833.06	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.833.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		113.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	113.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	113.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					113.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7151
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404437

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC ŠERIF ALMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2519/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 707 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2519/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 707 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.167.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.713.74	59.453.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.890.77	47.563.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.512.62	38.050.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.050.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.050.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.55	82.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.82	51.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ NUO GJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3129/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3129/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	135.122.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.453.86	75.668.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.133.71	60.534.83	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.106.97	48.427.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.427.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.427.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	130.76	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.15	104.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	104.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					104.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM NIHAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2440/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 83 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2440/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 83 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.035.66	16.142.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.142.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.142.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	43.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.72	34.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-13.08	21.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BIKAJ DJELJOŠ DJOVALJIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3148/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 561 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3148/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 561 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.402.38	23.421.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.684.24	18.736.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.747.40	14.989.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.989.58	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.997.92	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ MEŠO MESUDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2502/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2502/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.986.10 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.986.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		119.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	119.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.92 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						119.92 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7156
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 189.75 €
AOP / PADH: 9394371

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3170/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 374 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3170/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 374 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.883.24	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		59.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7157
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401078

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ PRELJA LJUIĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3170/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 374 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3170/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 374 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.941.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		29.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7158
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401400

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ PRELJA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3181/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 959 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3181/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 959 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.676.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	61.23	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.25	48.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-12.25	36.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7159
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401761

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ DEDOV NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3259/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 391 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3259/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 391 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	73 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.294.41	13.177.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.177.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.177.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.12	28.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-10.67	17.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7160
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 79.39 €
AOP / PADH: 9398544

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ TOMA DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3264/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1905 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1905 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	172.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	184.452.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.159.23	103.293.57	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.658.71	82.634.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.526.97	66.107.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.107.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.107.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	178.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.70	142.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-53.55	89.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					89.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ SOKO NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3265/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 392 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3265/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 392 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		54.577.44	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		327.46	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	327.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	327.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					327.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7153
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400939

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ NUO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3129/7, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3129/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		45.737.43	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		274.42	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	274.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	274.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					274.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7138
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 78.01 €
AOP / PADH: 9400388

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM FARUK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2479/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 99 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2479/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 99 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.298.39	81.193.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.238.71	64.954.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.954.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	64.954.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	175.38	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.08	140.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-52.61	87.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					87.69	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TURUSKOVIĆ RAMADAN VAID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2364/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 28 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2364/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 28 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	107 godina / vjeç	60.00	%	-72.065.28	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.747.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.747.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	83.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.60	66.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	66.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					66.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7129
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 73.86 €
AOP / PADH: 9400687

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KEROVIĆ ĆAZIM ATVIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2451/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 86 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2451/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 86 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.185.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.434.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	103.77	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.75	83.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	83.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					83.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7130
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: **73.86 €**
AOP / PADH: **9401077**

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKOVIĆ AHMET BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2453/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 713 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2453/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 713 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.986.82	21.619.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.459.13	13.836.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.836.53	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.836.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		83.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	83.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	83.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					83.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7131
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399899

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ IBRAHIM SULJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2460/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1652 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2460/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1652 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-113.245.44	75.496.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.099.39	60.397.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.079.51	48.318.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.318.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.318.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	130.46	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.09	104.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-39.14	65.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7134
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 512.36 €
AOP / PADH: 9400054

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKOVIĆ MUSTAFA AHMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2468/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2468/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.501.78	42.638.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.527.72	34.110.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.822.18	27.288.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.288.72 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.288.72	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		163.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	163.73	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	163.73 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					163.73 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MUSTAFIĆ NURIJA (UD.ŠABA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2472/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 93 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2472/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 93 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						43.046.99 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		43.046.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		258.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	258.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	258.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						258.28 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARGILJAJ NOSH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2509/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1811 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2509/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1811 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.826.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7137
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401362

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ OMER ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2476/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 96 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2476/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 96 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.861.06	45.641.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.302.61	29.210.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.210.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.210.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	78.87	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.77	63.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7146
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400814

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ DŽEMALJA IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2509/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1656 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2509/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1656 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.737.43	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.70	98.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	98.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					98.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ CENO MEDO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2480/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 98 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2480/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 98 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.79	43.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7140
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400798

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM SEHAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2481/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3157 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2481/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3157 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.79	43.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7141
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404725

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ĆAZIM FERID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2485/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 110 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2485/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 110 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	135.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	144.774.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-86.864.40	57.909.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.581.92	46.327.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.265.54	37.062.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.062.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.062.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	100.07	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.01	80.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.02	50.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ OMER MERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2493/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 106 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2493/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 106 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.523.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	58.11	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.62	46.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-11.62	34.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORUCEVIC BIMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2498/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 107 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2498/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 107 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-14.155.68	18.016.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.603.26	14.413.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.530.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.530.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	31.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.23	24.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7127
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ SULEJMANA OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2445/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 71 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2445/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 71 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.523.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	58.11	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.62	46.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ CANO MUHAMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2475/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 94 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2475/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 94 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						43.046.99 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		43.046.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		258.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	258.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	258.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						258.28 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Djokovic Driton

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 842/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 572 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 842/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 572 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.285.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.285.25	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	87.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.43	69.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-26.15	43.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7030
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400796

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUKOVIĆ ZEJNELJ SELJEMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2253/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 182 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2253/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 182 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.060.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		138.37	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	138.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	138.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					138.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7031
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399715

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ MUSTAFA HADIZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2254/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2254/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-77.856.24	51.904.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.380.83	41.523.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.304.67	33.218.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.218.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.218.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	89.69	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.94	71.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-26.91	44.84	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.84	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7033
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401333

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM VAID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2256/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2855 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2256/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2855 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.804.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.368.49	37.473.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.494.79	29.979.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.979.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.979.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	80.94	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.19	64.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-24.28	40.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠAJ VASEL SOFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2259/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1661 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2259/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1661 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	972.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	1.042.372.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-458.644.03	583.728.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-116.745.75	466.983.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-93.396.60	373.586.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					373.586.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	720/972	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	276.730.68	€
--	---------	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	747.17	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-149.43	597.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	597.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					597.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7035
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401672

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ FADIL ELVIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2260/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2609 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2260/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2609 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.244.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-14.627.54	18.616.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.723.37	14.893.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.978.70	11.914.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.914.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.914.79	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.43	25.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-9.65	16.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7045
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400940

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČO ASIM MIRALEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/4, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3065 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2293/4, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3065 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.603.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.665.62	19.938.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.987.61	15.950.45	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.656.22	8.294.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.294.23 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.294.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	20.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						20.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ MESUDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2277/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1055 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2277/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1055 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.267.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	154.62	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.92	123.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-46.39	77.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.31	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7027
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 519.57 €
AOP / PADH: 9402909

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JURIKOVIĆ ALJO NASER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2246/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1040 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2246/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1040 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	10.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.718.56	6.005.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.843.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.843.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		23.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.06	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.06 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.06 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7038
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404521

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ NIKOLA BENARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2283/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 54 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2283/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 54 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.890.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.890.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	126.60	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.32	101.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.98	63.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7039
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 111.04 €
AOP / PADH: 9399429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ASIM MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2293/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.241.89	58.853.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.770.66	47.082.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.416.53	37.666.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.666.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.666.12	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	101.70	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.34	81.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.51	50.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7041
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ASIM MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2293 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/3, zgrada broj 3 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2293 në KK në parcelën kadastrale 2293/3, ndërtesa numër 3 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.324.54	14.413.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.534.62	5.995.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.995.83	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.995.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		14.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6919
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404939

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KUKIĆ DEMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1995/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 640 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1995/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 640 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.577.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	147.36	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.47	117.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-44.21	73.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					73.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7043
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ ASIM MIRSAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2293 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/3, zgrada broj 4 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 37 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2293 në KK në parcelën kadastrale 2293/3, ndërtesa numër 4 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 37 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.748.48	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.609.33	21.139.15	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.117.43	8.793.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.793.89 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.793.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		21.98	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.98 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						21.98 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJEVIĆ HAMDIA SEMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2368/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 32 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2368/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 32 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-21.233.52	27.024.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.404.90	21.619.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.295.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.295.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	46.70	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.34	37.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ RABIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2277/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 97 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2277/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 97 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.267.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	154.62	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.92	123.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-30.92	92.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7020
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 67.21 €
AOP / PADH: 9403901

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ SANEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2950 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2950 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.975.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	94.43	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.89	75.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7009
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399278

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ FADIL ALMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2236/2, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1465 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2236/2, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1465 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.241.89	58.853.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.770.66	47.082.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.416.53	37.666.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.666.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.833.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	50.85	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.17	40.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7010
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 36.19 €

AOP / PADH: 9400695

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ FADILJ HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2236/2, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1465 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2236/2, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1465 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.241.89	58.853.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.770.66	47.082.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.416.53	37.666.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.666.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.833.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	50.85	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.17	40.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7011
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399007

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ SOKOLJ DJENC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2237/2, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1493 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2237/2, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1493 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.522.91	38.091.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.618.33	30.473.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.473.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.473.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	82.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.46	65.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-24.68	41.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHİZIM PİR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7013
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 31.61 €
AOP / PADH: 9403862

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PLUMAJ DJERDJ DJOVANI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2239/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1484 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2239/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1484 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.059.84	84.076.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.815.23	67.260.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.808.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.808.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	145.28	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.06	116.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-43.58	72.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					72.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7014
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403872

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ FADIL AMIRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2239/7, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1491 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2239/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1491 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	53.96	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.79	43.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.17	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7015
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 161.06 €
AOP / PADH: 9403897

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANIĆ AMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2239/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3179 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2239/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3179 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.255.07	37.233.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.446.75	29.786.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.957.40	23.829.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.829.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.829.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	64.34	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.87	51.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7029
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401518

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT OMERIČIĆ ŠABAN DŽEVDET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2247/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 184 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2247/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 184 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	33.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	35.389.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.571.25	19.817.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.963.59	15.854.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.170.87	12.683.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.683.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.683.49	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	34.25	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.85	27.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.40	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ DJON DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2241/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2241/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.592.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.217.41 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.217.41	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		115.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	115.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	115.30 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						115.30 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7028
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402909

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JURIKOVIĆ ALJO NASER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2246/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1040 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2246/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1040 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.255.07	37.233.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.446.75	29.786.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.957.40	23.829.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						23.829.58 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.829.58	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	142.98	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	142.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	142.98 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						142.98 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7021
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 41.61 €
AOP / PADH: 9400882

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.298.39	81.193.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.238.71	64.954.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.954.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.651.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	58.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.69	46.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.77	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7022
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 79.36 €
AOP / PADH: 9401320

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ DŽAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.298.39	81.193.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.238.71	64.954.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.954.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.651.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	58.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.69	46.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.77	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ BEĆIR NEDŽAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1700 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1700 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.035.66	16.142.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.142.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.142.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	43.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.72	34.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7025
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400596

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ BAJRAM SADIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2245/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 39 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2245/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 39 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.249.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.27	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.25	61.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.02	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7026
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400746

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ BAJRAM NAZIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2245/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 39 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2245/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 39 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.249.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.27	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.25	61.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.02	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7046
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404354

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ VASEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2303/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2303/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	245.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	262.738.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-115.604.72	147.133.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.426.66	117.706.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.541.32	94.165.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					94.165.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.541.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		141.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	141.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	141.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					141.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7018
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399859

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ DJON DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2240/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2240/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						19.986.10 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		19.986.10	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		119.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	119.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.92 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						119.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7078
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 150.67 €
AOP / PADH: 9400743

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJEVIĆ DŽEMALJ MIRSAĐA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2322/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1089 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2322/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1089 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.292.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.292.19	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	60.19	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.04	48.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					48.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HAMID HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 722 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 722 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-82.102.94	104.494.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.898.93	83.595.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.719.15	66.876.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.876.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.876.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	180.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.11	144.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-54.17	90.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					90.29	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7070
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400709

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ NIKOLA ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/9, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 880 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 880 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	367.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	393.570.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-173.171.15	220.399.65	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-44.079.93	176.319.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-35.263.94	141.055.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					141.055.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	141.055.78	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	380.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-76.17	304.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-38.08	266.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					266.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7071
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HADŽAJ DŽELJADIN ENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2317 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/13, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1614 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2317 në KK në parcelën kadastrale 2317/13, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1614 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.496.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.218.66	42.278.30	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-6.088.08	27.734.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.734.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.734.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	116.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	116.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	116.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					116.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7073
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 62.6 €
AOP / PADH: 9404697

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ RAMADAN MEDŽID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2319/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2319/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.431.34	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	117.26	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.45	93.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-23.45	70.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					70.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7074
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404953

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ GANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2319/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2319/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.496.96	96.087.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.217.41	76.869.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.373.93	61.495.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.495.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.495.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	166.04	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.21	132.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-49.81	83.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					83.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7044
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400940

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČO ASIM MIRALEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2293/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3065 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2293/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3065 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	93.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	99.733.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.882.61	55.850.59	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.170.12	44.680.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.936.09	35.744.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.744.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.744.38	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	96.51	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.30	77.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-19.30	57.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7077
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404521

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ NIKOLA BENARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2321/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 54 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2321/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 54 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	340.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	364.616.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-160.431.04	204.184.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-40.836.99	163.347.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-32.669.59	130.678.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						130.678.38 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		130.678.38	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		784.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	784.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	784.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						784.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7062
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 815.45 €
AOP / PADH: 9399035

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMADANOVIĆ ISLAM ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 677 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 677 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						43.431.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		43.431.34	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		260.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	260.59	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	260.59 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					260.59 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKAJ ANTHONY

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2325/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 9 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2325/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 9 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.869.42	77.470.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.494.04	61.976.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.395.23	49.580.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						49.580.91 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.790.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		148.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	148.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	148.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						148.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7080
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ MARAŠ PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2326/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3204 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2326/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3204 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	98.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	105.095.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.241.89	58.853.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.770.66	47.082.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.416.53	37.666.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.666.12	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.833.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		113.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	113.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	113.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					113.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7081
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399503

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ MARAŠ PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2326/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3199 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2326/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3199 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.735.30	69.663.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.146.10	44.584.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.584.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.584.38	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	120.38	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.08	96.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	96.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					96.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2336/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 16 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2336/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 16 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		25.174.80	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		151.05	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	151.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	151.05	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					151.05	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC SADIK GANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2347/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 12 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2347/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 12 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	69.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	73.995.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-44.397.36	29.598.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.919.65	23.678.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.735.72	18.942.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.942.87	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.942.87	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.15	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.23	40.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-15.34	25.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.58	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7008
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398415

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ KOSA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2235/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 132 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2235/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 132 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.822.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.822.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	91.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.26	73.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	73.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					73.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7076
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 73.02 €
AOP / PADH: 9399355

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ RAMO RIZO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2319/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1136 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2319/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1136 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.431.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	117.26	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.45	93.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	93.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7055
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400229

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	276.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	295.982.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-130.232.26	165.750.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.150.03	132.600.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.520.02	106.080.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					106.080.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.520.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.60	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.32	57.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2303/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2303/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	245.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	262.738.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-115.604.72	147.133.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.426.66	117.706.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.541.32	94.165.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					94.165.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.541.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		141.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	141.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	141.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					141.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2303/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2303/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	245.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	262.738.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-115.604.72	147.133.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.426.66	117.706.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.541.32	94.165.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						94.165.30 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.541.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		141.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	141.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	141.25 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						141.25 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHA LUIGJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2303/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2303/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	245.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	262.738.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-115.604.72	147.133.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.426.66	117.706.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.541.32	94.165.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					94.165.30	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.541.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		141.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	141.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	141.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					141.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7050
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404354

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ VASEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.380.88	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	32.29	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7051
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400229

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ MARKO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.380.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7052
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404780

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.380.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC KUČ SMAIL AIDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 679 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 679 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.370.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	55.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.00	44.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	44.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7054
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404354

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ VASEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	276.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	295.982.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-130.232.26	165.750.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.150.03	132.600.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.520.02	106.080.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					106.080.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.520.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.60	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.32	57.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ KIMETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 678 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 678 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	138.02	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.60	110.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.41	69.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.01	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7056
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404780

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	276.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	295.982.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-130.232.26	165.750.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.150.03	132.600.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.520.02	106.080.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					106.080.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.520.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.60	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.32	57.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7057
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404844

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHA LUIGJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	276.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	295.982.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-130.232.26	165.750.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.150.03	132.600.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.520.02	106.080.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					106.080.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.520.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.60	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.32	57.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GEGAJ DODA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2307/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 76 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2307/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 76 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.662.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	115.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.04	92.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.56	57.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.59	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7059
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 79.45 €
AOP / PADH: 9402004

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2312/0, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2979 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2312/0, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2979 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-34.917.34	44.440.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.888.05	35.552.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.110.44	28.441.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.441.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.441.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.36	61.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ PRELJA LJUIĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2315/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1601 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2315/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1601 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	183.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	196.249.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-86.349.65	109.899.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.979.91	87.919.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.583.93	70.335.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						70.335.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		70.335.71	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		422.01	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	422.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	422.01 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						422.01 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7087
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400180

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NRECA NIKOLA DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2364/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2051 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2364/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2051 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.167.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.713.74	59.453.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.890.77	47.563.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.512.62	38.050.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.050.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.050.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.55	82.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-20.55	61.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7053
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404844

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHA LUIGJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2305/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 403 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2305/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 403 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.380.88	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	32.29	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6679
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 385.48 €
AOP / PADH: 9399715

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ MUSTAFA HADIZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2758/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 48 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2758/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 48 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.288.72	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		163.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	163.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	163.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					163.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6697
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 300.86 €
AOP / PADH: 9398320

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ASIM DŽEVDET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2884/1, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1770 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2884/1, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1770 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.437.12	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.612.18	4.996.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.996.52 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.996.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		12.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.49	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.49 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6696
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400857

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MAROŠI MEJDI BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2883/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2058 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2883/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2058 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	151.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	161.932.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-71.250.26	90.682.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.136.43	72.545.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.509.14	58.036.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.036.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.036.57	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	156.70	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.34	125.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.01	78.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6693
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400444

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ HAMIDIJA HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2875/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1039 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2875/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1039 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-70.778.40	47.185.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.437.12	37.748.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.549.70	30.198.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						30.198.78 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		30.198.78	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		181.19	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	181.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	181.19 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						181.19 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ HAMIDIJA HARIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2874/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1038 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2874/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1038 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.353.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	122.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.49	97.96	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.74	61.22	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						61.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHİZIM PİR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6691
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403899

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SERATLIĆ SADIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2874/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 831 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2874/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 831 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	135.122.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.453.86	75.668.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.133.71	60.534.83	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.106.97	48.427.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.427.86	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		48.427.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		290.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	290.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	290.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					290.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6690
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403899

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SERATLIĆ SADIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2874/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 831 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2874/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 831 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	79 godina / vjeç	60.00	%	-47.614.56	31.743.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.348.61	25.394.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.078.89	20.315.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.315.54	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		20.315.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		121.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	121.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	121.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					121.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6689
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 57.7 €

AOP / PADH: 9404397

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKOVIĆ IBRAHIM KIMETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2861/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3460 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2861/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3460 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.982.00	75.068.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.013.60	60.054.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.043.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.043.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	129.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.94	103.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-38.92	64.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					64.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6687
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400940

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČO ASIM MIRALEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2840/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1971 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2840/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1971 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	63.271.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.839.50	35.432.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.086.42	28.345.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.669.14	22.676.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.676.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		22.676.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		136.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	136.06	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	136.06 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.06 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Duković Ćazim

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2834/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3447 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2834/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3447 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.965.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.98	107.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.47	67.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.46	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6685
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 302

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Duković Ćazim

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2834/1, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3447 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2834/1, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3447 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.380.83	13.211.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.642.39	10.569.58	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.073.40	5.496.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.496.18 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.496.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6684
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403888

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NURKOVIĆ NURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2805/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 556 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2805/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 556 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	62.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	66.488.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.255.07	37.233.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.446.75	29.786.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.957.40	23.829.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.829.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.829.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	64.34	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.87	51.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-12.87	38.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6683
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403888

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NURKOVIĆ NURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2805/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 556 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2805/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 556 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.295.04	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.529.82	5.765.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.153.04	4.612.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.213.85	2.398.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.398.33 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.398.33	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.00	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.00 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.00 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PURIŠIĆ MIRSAĐA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1995/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3445 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1995/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3445 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	113.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	121.181.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.319.73	67.861.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.572.29	54.289.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.857.84	43.431.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.431.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.431.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	117.26	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.45	93.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-35.18	58.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6681
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400268

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ISO IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2770/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 58 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2770/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 58 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.380.83	13.211.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.642.39	10.569.58	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.073.40	5.496.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.496.18	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.496.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ ROKO ALEKSANDAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/43, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1604 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/43, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1604 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	163.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	174.801.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-76.912.53	97.888.67	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.577.73	78.310.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.662.19	62.648.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					62.648.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	62.648.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	169.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.83	135.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	135.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					135.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6678
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 4.73 €

AOP / PADH: 9400484

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ ISAILO ŠEMSUDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2755/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 659 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2755/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 659 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.331.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.52	46.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ ISAILO JASMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2755/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 659 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2755/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 659 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-71.421.84	47.614.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.522.91	38.091.65	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.618.33	30.473.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.473.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.473.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	82.28	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.46	65.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-24.68	41.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ MUSTAFA AHMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2732/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1022 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2732/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1022 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	124.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	132.977.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	52 godina / vjeç	52.00	%	-69.148.35	63.829.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.765.85	51.063.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.212.68	40.850.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.850.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.850.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	110.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.06	88.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-33.09	55.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6675
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 155.92 €
AOP / PADH: 9399145

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ MUSTAFA HALJILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2732/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 857 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2732/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 857 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.861.06	45.641.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.302.61	29.210.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						29.210.46 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		29.210.46	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		175.26	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	175.26	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	175.26 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					175.26 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6674
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398919

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HADŽIMUHOVIĆ RAMO ELMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2702/7, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2652 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2702/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2652 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.419.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.730.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.730.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	150.47	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.09	120.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-45.14	75.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2653/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3079 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2653/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3079 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						30.747.86 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		30.747.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		184.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	184.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	184.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						184.49 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6668
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 108.01 €
AOP / PADH: 9401977

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIQ NIKOLLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2652/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 245 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2652/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 245 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	234.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	250.941.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-110.414.30	140.527.30	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.105.46	112.421.84	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.484.37	89.937.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					89.937.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	89.937.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	242.83	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-48.57	194.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-72.85	121.41	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					121.41	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6667
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399763

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ KOLJA VALJBON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2645/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 247 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2645/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 247 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-103.808.32	132.119.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.423.94	105.695.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.556.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.185.53	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.10	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.22	60.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	60.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.88	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6666
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401935

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2632/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 249 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2632/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 249 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.647.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6665
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401934

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2632/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 249 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2632/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 249 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.647.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2632/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 249 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2632/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 249 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.647.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJEVIĆ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2632/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 249 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2632/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 249 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						34.591.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.647.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		51.89	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.89 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						51.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6662
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 13.3 €

AOP / PADH: 9402064

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJON ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2629/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 251 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2629/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 251 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.480.22	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.754.80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.918.27	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	18.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.74	14.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6682
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0.01 €

AOP / PADH: 9400177

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ŠERIF MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2773/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1807 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2773/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1807 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	144.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	154.425.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.947.26	86.478.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.295.67	69.182.67	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.836.53	55.346.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.346.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.346.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	149.43	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.89	119.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					119.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ BAJRAM DŽEMAILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 796 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 796 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	76.140.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.501.78	42.638.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.527.72	34.110.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.822.18	27.288.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.288.72 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.288.72	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		163.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	163.73	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	163.73 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					163.73 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6797
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400792

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILJIĆ SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/121, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1299 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/121, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1299 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.679.01	70.864.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.172.84	56.691.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.338.27	45.353.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.353.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.353.08	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	122.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.49	97.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.74	61.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6795
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 67.86 €
AOP / PADH: 9398716

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ LJINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/107, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2730 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/107, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2730 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeć	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	56.499.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	152.55	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.51	122.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-45.76	76.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					76.28	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DODA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/104, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1283 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/104, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1283 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.734.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.003.35	12.731.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.546.31	10.185.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.888.91	5.296.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.296.31 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.296.31	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	13.24	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DODA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/104, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1283 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/104, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1283 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.740.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	110.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.00	88.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEMČEVIĆ LJENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/101, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1280 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/101, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1280 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	164.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	175.873.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.384.38	98.489.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.758.28	63.033.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.033.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.033.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	170.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.04	136.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	136.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6791
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403898

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLIĆ FRAN ĐOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/87, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1267 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/87, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1267 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.644.27	82.274.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.454.91	65.819.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.163.92	52.655.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.655.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.655.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	142.17	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.43	113.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-42.65	71.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.09	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6790
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399816

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BAŠOVIĆ TAHIR LIRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/84, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1264 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/84, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1264 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.251.10	49.004.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.800.88	39.203.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.203.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.203.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	105.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.17	84.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-31.75	52.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.93	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/80, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1260 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/80, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1260 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.046.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.046.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	116.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.25	92.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-23.25	69.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.73	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ PALJO DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/76, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1256 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/76, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1256 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.890.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.890.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	126.60	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.32	101.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.28	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6787
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.1 €

AOP / PADH: 9399733

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ ANTOANETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/75, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1255 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/75, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1255 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.145.40	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.56	26.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PERKOVIĆ MARKO ŠAĆA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/67, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1247 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/67, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1247 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-5.662.27	7.206.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.767.31	2.997.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.997.91 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.997.91	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.49	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6785
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398394

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PERKOVIĆ MARKO ŠAĆA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/67, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1247 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/67, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1247 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.488.59	64.258.21	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.851.64	51.406.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.281.31	41.125.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.125.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.125.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	111.04	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.21	88.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	88.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.83	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LORENC MARK LEŠI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/62, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1242 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/62, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1242 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.665.82	92.483.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.496.76	73.987.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.797.40	59.189.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.189.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.189.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	159.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.96	127.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	127.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					127.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6699
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398320

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ASIM DŽEVDET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2884/2, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1771 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2884/2, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1771 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.609.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.308.01	23.301.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.660.22	18.640.89	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.947.63	9.693.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.693.26 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.693.26	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	24.23	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.23 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						24.23 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ NERMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.685.57	10.492.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.492.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.623.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.56	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6659
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401238

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ AGA (UD.DJOKA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2611/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 246 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2611/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 246 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.673.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	74.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.94	59.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ SELMAN ALJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/86, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1343 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/86, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1343 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	199.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	213.407.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.899.34	119.508.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.901.65	95.606.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.121.32	76.485.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.485.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.121.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.63	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.33	41.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6735
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404690

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DJERDJ EDVARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/124, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1785 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/124, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1785 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	191.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	204.828.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-90.124.50	114.703.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.940.78	91.763.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.352.62	73.410.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					73.410.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	73.410.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	198.21	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-39.64	158.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	158.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					158.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ ENVER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/128, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2355 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/128, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2355 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	372.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	398.932.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-175.530.43	223.402.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-44.680.47	178.721.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-35.744.38	142.977.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					142.977.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	142.977.52	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	386.04	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-77.21	308.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	308.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					308.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ ĐERĐ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/178, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1421 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/178, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1421 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.09	76.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.64	47.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ OSMAN KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/60, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1241 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/60, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1241 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.267.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	154.62	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.92	123.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-46.39	77.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.31	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6747
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401653

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.726.09	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6782
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401470

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ OSMAN KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/60, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1241 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/60, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1241 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.549.70	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.689.74	3.997.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.997.22 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.997.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.99	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.685.57	10.492.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.492.71	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.623.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	6.56	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6752
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398767

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ULIĆ PALJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/244, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2003 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/244, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2003 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.965.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.98	107.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PRELJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/257, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2005 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/257, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2005 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-5.851.01	7.446.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.489.35	5.957.40	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.859.55	3.097.85	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.097.85 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.097.85	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6760
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9396252

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PRELJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/257, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2005 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/257, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2005 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	136.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	145.846.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.172.42	81.673.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.067.84	52.271.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.271.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.271.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	141.13	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.23	112.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	112.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					112.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6764
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 290.97 €
AOP / PADH: 9399907

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ NIKOLA DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2981/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 830 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2981/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 830 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	120.108.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.847.87	67.260.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.761.75	43.046.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.046.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.046.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	116.23	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.25	92.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	92.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2960/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 609 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2960/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 609 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	204.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	218.769.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-96.258.62	122.510.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.502.20	98.008.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.601.76	78.407.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					78.407.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	78.407.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	211.70	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-42.34	169.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	169.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					169.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ NERMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.726.09	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.36	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6610
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404859

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO LINDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3364 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3364 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	138.02	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.60	110.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	110.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJON NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2629/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 251 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2629/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 251 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.480.22	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						20.754.80 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.918.27	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		41.51	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	41.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.51 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						41.51 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6627
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 45.09 €

AOP / PADH: 9398298

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ NUO FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2544/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 579 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2544/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 579 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	93.298.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-55.979.28	37.319.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.463.90	29.855.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.971.12	23.884.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.884.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.884.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	64.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.90	51.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAJBABIĆ AJDAR OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2540/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2540/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.794.73	8.647.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.729.57	6.918.26	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.320.76	3.597.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.597.50 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.597.50	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.99	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.99 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6625
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 119.44 €
AOP / PADH: 9400005

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAJBABIĆ AJDAR OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2540/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2540/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-99.089.76	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-22.83	68.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					68.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6624
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 281.74 €
AOP / PADH: 9401816

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ĐON PAUL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2537/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2537/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.213.94	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.053.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		36.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.32	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2537/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2537/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.213.94	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.053.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		36.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	36.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	36.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					36.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6619
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.83 €
AOP / PADH: 9399581

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ BAJRAM ALIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2529/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 118 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2529/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 118 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	72 godina / vjeç	60.00	%	-102.950.40	68.633.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.726.72	54.906.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.981.38	43.925.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.925.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.925.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	118.60	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.72	94.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-35.58	59.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6618
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 4.04 €
AOP / PADH: 9403911

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT SUKOVIĆ SAFET ENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2528/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 119 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2528/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 119 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.185.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/16	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.402.18	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	6.49	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.30	5.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6617
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 676.51 €
AOP / PADH: 9400796

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUKOVIĆ ZEJNELJ SELJEMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2528/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 119 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2528/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 119 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.185.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	15/16	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.032.64	€
--	-------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	97.29	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.46	77.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	77.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJALJEVIĆ MEVLIDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2525/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2525/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-75.282.48	50.188.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.037.66	40.150.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.030.13	32.120.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.120.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.060.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	43.36	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.67	34.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6615
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404363

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJALJEVIĆ SMAIL AGIMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2525/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2525/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-75.282.48	50.188.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.037.66	40.150.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.030.13	32.120.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.120.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.060.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	43.36	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.67	34.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6614
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400709

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ NIKOLA ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/18, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3741 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/18, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3741 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.263.44	69.062.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.812.51	55.250.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.200.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.200.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	265.20	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	265.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	265.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					265.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6613
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ ZEF LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/10, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2383 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/10, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2383 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	136.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	145.846.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.172.42	81.673.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.067.84	52.271.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.271.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.271.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	313.63	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	313.63	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	313.63	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					313.63	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 598 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 598 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.455.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.57	18.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6602
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 14.02 €

AOP / PADH: 9404822

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ IBRAHIM MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1911/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 210 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1911/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 210 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		2/36	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.626.38	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		15.76	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.76	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HODŽIĆ AHMO ADMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/40, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2490 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/40, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2490 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.215.52	102.092.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.418.50	81.673.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.339.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.339.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	176.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.28	141.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-52.93	88.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LIČINA HAJRADIN SEFADIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/46, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2421 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/46, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2421 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	164.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	175.873.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.384.38	98.489.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.758.28	63.033.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.033.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.033.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	170.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.04	136.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	136.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.15	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6597
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399802

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KORAĆ SADRIJA MIRŠAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/66, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/66, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.869.42	77.470.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.494.04	61.976.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.395.23	49.580.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.580.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.580.91	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	297.49	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	297.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	297.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					297.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CANOVIĆ ESAD ALMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1844/7, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2940 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1844/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2940 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.513.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	98.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.72	78.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	78.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1911/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 210 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1911/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 210 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.788.49	€
--	------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.23	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.45	29.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.78	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ ZEF LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2383 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2383 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	188.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	201.611.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-88.708.93	112.902.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.580.45	90.321.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.064.36	72.257.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					72.257.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	72.257.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	195.10	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-39.02	156.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	156.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					156.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6601
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 36.57 €
AOP / PADH: 9400660

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ HANIFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1911/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 210 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1911/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 210 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.818.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	31.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.38	25.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.53	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6611
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.89 €
AOP / PADH: 9404726

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJERAJ SKENDER FABIJAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3564 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3564 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	153.353.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.475.41	85.877.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.175.56	68.702.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.740.45	54.961.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.961.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.961.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	148.40	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.68	118.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	118.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					118.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6603
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HASAN DŽEVDET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1921/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 590 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1921/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 590 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.67	62.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6604
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 71.09 €

AOP / PADH: 9398546

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ RIZO ŠERIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1950/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 681 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1950/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 681 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.665.82	92.483.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.496.76	73.987.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.797.40	59.189.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.189.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.189.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	159.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.96	127.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.94	79.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					79.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HAJDAR EMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1958/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 206 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1958/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 206 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.388.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.99	15.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.96	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6607
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 411.39 €
AOP / PADH: 9399413

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HAJDAR JAKUP

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1958/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 206 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1958/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 206 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						66.492.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.388.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		44.33	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	44.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	44.33 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						44.33 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6608
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404688

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALUDERČIĆ ALEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1972/25, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2782 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1972/25, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2782 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	215.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	230.566.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-101.449.04	129.116.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.823.39	103.293.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.658.71	82.634.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					82.634.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	82.634.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	223.11	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.62	178.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-66.93	111.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					111.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 598 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 598 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.455.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.57	18.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6600
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404378

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ IBRAHIM MENSURA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1911/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 210 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1911/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 210 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/36	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.313.19	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		7.88	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.88	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6644
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403854

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJAJ ZEFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.184.60	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6800
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398653

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ MARKO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/141, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1315 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/141, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1315 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.025.10	95.486.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.097.30	76.389.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.277.84	61.111.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.111.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.111.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	165.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.00	132.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	132.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					132.00	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĚtj aktvendimi mund tĚ parashtrohet ankesa drejtĚ Kryeadministratorit tĚ KomunĚs sĚ Tuzit, nĚ afat prej 15 ditĚsh prej ditĚs sĚ marrjes sĚ Aktvendimit. Ankesa dorĚzohet pĚrmes kĚtj Sekretariati, e taksuar me taksĚn administrative nĚ shumĚn 5Ě nĚ pajtim me numrin tarifor 5 tĚ Vendimit pĚr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĚr 46/19). Taksa paguhet nĚ xhiro llogarinĚ e Buxhetit tĚ KomunĚs sĚ Tuzit numĚr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6658
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 576.73 €

AOP / PADH: 9401238

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ AGA (UD.DJOKA)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2611/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 246 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2611/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 246 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.480.22	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.754.80	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		20.754.80	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		124.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	124.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	124.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					124.53	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6657
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 208.36 €
AOP / PADH: 9401935

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2583/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 444 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2583/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 444 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.064.66	30.627.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.125.55	24.502.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.75	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.450.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6656
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 208.36 €
AOP / PADH: 9401934

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2583/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 444 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2583/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 444 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.064.66	30.627.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.125.55	24.502.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.75	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.450.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:	14.70	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6655
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 208.36 €
AOP / PADH: 9401933

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULAJ MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2583/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 444 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2583/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 444 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.064.66	30.627.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.125.55	24.502.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.75	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.450.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.70	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJEVIĆ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2583/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 444 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2583/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 444 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.064.66	30.627.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.125.55	24.502.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.75	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.450.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.70	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit. Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6653
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1816.82 €
AOP / PADH: 9399763

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ KOLJA VALJBON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2564/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 820 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2564/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 820 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	217.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	93.084.32	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-40.957.10	52.127.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.425.44	41.701.78	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-20.016.85	21.684.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						21.684.93 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		21.684.93	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		54.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.21 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						54.21 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6652
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404328

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUJOVIĆ HAVAJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2557/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 596 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2557/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 596 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.008.37	31.828.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.365.77	25.463.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.092.61	20.370.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.370.45	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.185.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		61.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.11	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6651
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404328

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUJOVIĆ HAVAJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2557/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 596 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2557/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 596 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	135.122.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.453.86	75.668.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.133.71	60.534.83	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.106.97	48.427.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.427.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.213.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.08	52.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	52.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6650
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399898

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PADOVIĆ SEJDEFA,RODJ.FATKIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2550/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 630 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2550/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 630 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-70.649.71	60.183.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.036.62	48.146.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.629.29	38.517.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.517.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.517.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	104.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.80	83.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-31.20	52.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%; objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6649
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403914

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJOKAJ-DJELEVIĆ MARIA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		3/42	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.592.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		9.55	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.55 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.55 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6648
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403893

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELEVIĆ PETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.184.60	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6647
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403869

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FILE KOLAJ-DJELEVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.184.60	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.11 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ VILSON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 598 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 598 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.455.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.57	18.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6638
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0.04 €

AOP / PADH: 9399741

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUJNOVIĆ ĐELJEVIĆ AGATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.820.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.14	12.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6631
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401273

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROK NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/1, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 598 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/1, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 598 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.822.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	91.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.26	73.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-27.40	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6632
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401815

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ĐON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	225.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	241.290.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-106.167.60	135.122.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.024.48	108.097.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						86.478.34 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		21.619.58	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		129.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	129.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	129.72 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						129.72 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6633
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401816

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ĐON PAUL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	225.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	241.290.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-106.167.60	135.122.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.024.48	108.097.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					86.478.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		21.619.58	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		129.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	129.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	129.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					129.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatesisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DELJAJ ĐOKAJ MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/14	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.910.06	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	7.86	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.57	6.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJELAJ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.820.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.92	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6646
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399741

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUJNOVIĆ ĐELJEVIĆ AGATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.184.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	19.11	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELEVIĆ PRELJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.820.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	15.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.14	12.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6645
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403863

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELEVIĆ PRELJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.184.60	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FILE KOLAJ-DJELEVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.820.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.92	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELEVIĆ PETRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.820.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.92	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6641
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 63.5 €
AOP / PADH: 9403914

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJOKAJ-DJELEVIĆ MARIA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		3/42	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.910.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		17.46	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6642
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404272

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DELJAJ ĐOKAJ MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/14	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.592.30	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		9.55	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.55 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.55 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6643
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403853

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GJELAJ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.184.60	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		19.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJON DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2629/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 251 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2629/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 251 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	57.909.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.480.22	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.188.70	20.754.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						20.754.80 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.918.27	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	41.51	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	41.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.51 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						41.51 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6636
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 65.74 €

AOP / PADH: 9403854

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJAJ ZEFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2547/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 620 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2547/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 620 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.820.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ SAFEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1335/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3456 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1335/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3456 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.890.98	87.679.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.535.88	70.143.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.028.71	56.114.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.114.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	56.114.83	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	151.51	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.30	121.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	121.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					121.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6883
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 786.5 €
AOP / PADH: 9403905

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MEHMED ARBEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 900/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3405 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 900/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3405 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.869.42	77.470.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.494.04	61.976.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.395.23	49.580.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.580.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.580.91	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	133.87	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.77	107.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEHOVIĆ SANEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1587/66, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2275 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1587/66, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2275 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.826.32	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.513.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	98.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.72	78.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-29.58	49.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.29	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6911
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398430

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠAHMAN ĆAMIL IFET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1587/62, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2787 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1587/62, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2787 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.869.42	77.470.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.494.04	61.976.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.395.23	49.580.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.580.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.580.91	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	133.87	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.77	107.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.16	66.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					66.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6910
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399295

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠAHMAN BATO MENSUR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1587/46, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2357 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1587/46, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2357 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.67	62.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.79	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6909
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.01 €
AOP / PADH: 9399023

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ALIBAŠIĆ AHMET HASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1579/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1669 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1579/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1669 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.965.26	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.98	107.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.47	67.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6907
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 44.78 €

AOP / PADH: 9399082

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJEVIĆ DJON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1519/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 254 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1519/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 254 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.281.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.281.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	100.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.13	80.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.20	50.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.33	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ BRAHO ELEZ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1419/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 270 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1419/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 270 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.285.25	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		32.285.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:	193.71	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	193.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	193.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					193.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ REDŽEP MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1418/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 268 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1418/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 268 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.761.66	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.911.32	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.818.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.91	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6904
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 52.91 €

AOP / PADH: 9402061

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ REDŽEP HALJIT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1418/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 268 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1418/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 268 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.761.66	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.911.32	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.818.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.91	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6903
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 52.91 €

AOP / PADH: 9402059

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ REDŽEP JUSUF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1418/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 268 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1418/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 268 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.761.66	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.227.83	16.911.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.911.32	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.818.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.91	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABAJ BEDRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1407/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 264 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1407/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 264 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.822.64	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.911.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		101.47	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ŠERIFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1407/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 264 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1407/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 264 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.822.64	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.911.32	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		101.47	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	101.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	101.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6900
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404773

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČOVIĆ ADLIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1396/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 283 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1396/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 283 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-49.544.88	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.12	28.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.54	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objektit, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETA / SEKRETA



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DJETO PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1594/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1835 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1594/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1835 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.185.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		38.434.82	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		230.61	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	230.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	230.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					230.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ SELJIM OSMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1240/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 582 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1240/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 582 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.530.44	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		69.18	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	69.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	69.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SULJEVIĆ BEĆO HAMID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/126, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1301 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/126, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1301 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	138.02	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.60	110.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.41	69.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.01	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6885
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403905

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MEHMED ARBEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 902/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3390 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 902/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3390 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.060.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:	138.37	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	138.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	138.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					138.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6886
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 181.69 €
AOP / PADH: 9404589

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ MUSTAFA ARMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 913/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1769 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 913/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1769 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	246.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	263.810.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-116.076.58	147.733.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.546.76	118.187.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.637.41	94.549.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					94.549.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	94.549.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	255.28	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-51.06	204.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	204.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					204.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6887
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401285

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČOVIĆ HALJILJ RASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 934/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2102 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 934/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2102 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.281.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.281.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	100.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.13	80.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	80.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					80.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ KOLJA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1132/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1132/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.743.92	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		52.46	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	52.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	52.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6899
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398359

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ BAHTIJAR DAUT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1379/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2568 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1379/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2568 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.925.71	76.269.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.253.82	61.015.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.203.05	48.812.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.812.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.812.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	131.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.36	105.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	105.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					105.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6890
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401025

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ TOMA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1184/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 334 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1184/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 334 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.673.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	74.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.94	59.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6898
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399166

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ROVČANIN BAJRO ESAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1367/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2826 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1367/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2826 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.737.43	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.70	98.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.05	61.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6892
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 74.48 €
AOP / PADH: 9404454

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOKOVIĆ ŠABAN SEBIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1240/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 584 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1240/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 584 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-37.062.14	31.571.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.314.29	25.257.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.051.43	20.205.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.205.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.205.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	54.56	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.91	43.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.65	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6893
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.52 €
AOP / PADH: 9400472

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ SADIK RUSTEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1260/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 259 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1260/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 259 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.298.39	81.193.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.238.71	64.954.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.954.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.238.71	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	43.84	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.77	35.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.07	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ RAMIĆ DŽEMALJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1269/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 261 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1269/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 261 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	155.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	166.222.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	63 godina / vjeç	60.00	%	-99.733.20	66.488.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.297.76	53.191.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.638.21	42.552.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.552.83	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		42.552.83	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		255.32	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	255.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	255.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					255.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6895
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 31.39 €

AOP / PADH: 9401957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ RUKIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1303/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 274 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1303/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 274 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	136.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	145.846.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.172.42	81.673.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.067.84	52.271.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.271.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.135.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.57	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.11	56.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-21.17	35.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6896
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 23.63 €
AOP / PADH: 9400763

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MUSTAFA HANKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1310/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 280 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1310/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 280 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.633.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.198.78	38.434.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.149.57	24.598.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.598.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.299.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	33.21	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.64	26.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6915
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400389

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DJETO PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1594/8, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1835 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1594/8, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1835 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						51.502.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		51.502.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		309.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	309.02	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	309.02 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					309.02 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6889
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 620.03 €
AOP / PADH: 9401025

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ TOMA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1175/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 334 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1175/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 334 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		23.060.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		138.37	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	138.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	138.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					138.37	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6929
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401102

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ PRENKA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2085/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1647 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2085/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1647 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	964.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	413.517.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-181.947.67	231.569.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-46.313.95	185.255.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-88.922.79	96.333.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						96.333.03 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		96.333.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		240.83	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	240.83	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	240.83 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					240.83 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6944
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401872

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.623.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		99.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	99.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	99.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					99.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6943
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401867

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.541.02	€
--	------	---	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		33.25	€
---	-------	----------------	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6942
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401866

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.541.02	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		33.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6941
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401865

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ KOLJA DJOKICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.541.02	€
--	------	---	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		33.25	€
---	-------	----------------	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.25	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ NIKOLA DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.753.92	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.251.72	24.502.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.76	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.408.84	10.192.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.192.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.548.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.37	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6939
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401983

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PLUMAJ DJUSTINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2099/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2099/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.612.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		27.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6938
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401982

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CURANOVIĆ MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2099/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2099/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.612.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		27.67	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ PRENTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2099/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2099/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		7/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		32.285.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		193.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	193.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	193.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					193.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PLUMAJ DJUSTINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2097/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2097/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.904.37 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.690.44	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	16.14	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.14 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.14 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6935
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 137.12 €

AOP / PADH: 9401982

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CURANOVIĆ MARIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2097/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2097/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.904.37 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.690.44	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	16.14	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.14 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.14 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ PRENTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2097/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2097/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.904.37 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		7/10	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.833.06	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		113.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	113.00	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	113.00 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					113.00 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6933
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 94.37 €

AOP / PADH: 9402843

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KATARINA,RODJ.VUKELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2096/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2096/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.040.05	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.680.02	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		106.08	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	106.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	106.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					106.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6932
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401102

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ PRENKA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2085/0, zgrada broj 5 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1647 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2085/0, ndërtesa numër 5 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1647 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	926.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	397.216.96	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-174.775.46	222.441.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-44.488.30	177.953.20	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-85.417.54	92.535.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					92.535.66	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		92.535.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		231.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	231.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	231.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					231.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DJETO PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1594/1, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1835 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1594/1, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1835 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	344.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	368.905.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-162.318.46	206.587.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-41.317.43	165.269.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-33.053.94	132.215.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					132.215.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	132.215.77	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	356.98	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-71.40	285.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	285.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					285.58	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ MARTIN FRAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1996/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 648 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1996/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 648 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.419.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						55.730.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		55.730.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		334.38	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	334.38	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	334.38 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					334.38 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6916
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400389

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ DJETO PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1594/8, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1835 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1594/8, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1835 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.419.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						55.730.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		55.730.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		334.38	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	334.38	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	334.38 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					334.38 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6917
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.16 €
AOP / PADH: 9401093

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOZICA RIFO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1594/21, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2627 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1594/21, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2627 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.990.37	106.896.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.379.37	85.517.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.103.49	68.413.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.413.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	68.413.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	184.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.94	147.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-55.42	92.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.36	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ IBRAHIM CANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 921 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 921 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	210.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	225.204.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-99.089.76	126.114.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.222.85	100.891.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.178.28	80.713.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					80.713.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	80.713.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	217.93	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-43.59	174.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	174.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					174.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7436
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399687

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ BAJRAM BEĆIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2375/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 967 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2375/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 967 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		35.360.03	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		212.16	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	212.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	212.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					212.16	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KUKIĆ DEMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1995/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 640 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1995/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 640 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-28.311.36	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.836.53	14.989.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.989.58	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.989.58	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		37.47	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	37.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	37.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					37.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6931
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401102

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ PRENKA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2085/0, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1647 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2085/0, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1647 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	494.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	211.906.24	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.238.75	118.667.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.733.50	94.933.99	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-45.568.32	49.365.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.365.67	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		49.365.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		123.41	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	123.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	123.41	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					123.41	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PURIŠIĆ MIRSADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1995/5, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3445 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1995/5, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3445 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.437.12	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.152.33	5.284.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.056.96	4.227.83	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.029.36	2.198.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.198.47 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.198.47	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.50	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.50 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.50 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ PRENKA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2085/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1647 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2085/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1647 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	630.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	270.244.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-118.907.71	151.337.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-30.267.42	121.069.67	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-58.113.44	62.956.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						62.956.23 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		62.956.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		157.39	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	157.39	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	157.39 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					157.39 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6924
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0.01 €

AOP / PADH: 9401327

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ROKO LEON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2000/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1880 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2000/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1880 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.72	69.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6925
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ HASAN DŽEVDET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2012/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 590 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2012/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 590 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-22.649.09	28.826.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.612.18	18.448.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.448.71	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.448.71	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		110.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	110.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	110.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.69	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6926
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404715

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ZEJNEL IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2013/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3561 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2013/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3561 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	268.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	287.403.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-126.457.41	160.945.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-32.189.16	128.756.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-25.751.33	103.005.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					103.005.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	103.005.30	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	278.11	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-55.62	222.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-83.43	139.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					139.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6927
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401327

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ROKO LEON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2051/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1051 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2051/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1051 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		49.965.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		299.79	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	299.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	299.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					299.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6928
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401102

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ PRENKA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2085/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1647 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2085/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1647 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	964.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	413.517.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	15 godina / vjeç	15.00	%	-62.027.62	351.489.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-70.297.96	281.191.86	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-134.972.09	146.219.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						146.219.77 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		146.219.77	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		365.55	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	365.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	365.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						365.55 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MELJO RABA UD.REDŽEPA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 895/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 297 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 895/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 297 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.496.96	96.087.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.217.41	76.869.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.373.93	61.495.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.495.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.495.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	166.04	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.21	132.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	132.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					132.83	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ROMANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	329/4000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.488.99	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.42	9.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6815
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400709

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ NIKOLA ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3017/6, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 753 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3017/6, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 753 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.437.12	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.612.18	4.996.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.996.52 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.996.52	€
--	-----	---	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6884
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403905

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ MEHMED ARBEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 902/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3405 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 902/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3405 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		25.366.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		152.20	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	152.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	152.20	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					152.20	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6829
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.17 €
AOP / PADH: 9400599

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARKAJ MARJAN ZOJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3070/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3002 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3070/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3002 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.662.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	115.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.04	92.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.56	57.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.59	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6828
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404796

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ ĐON ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3061/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3546 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3061/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3546 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	172.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	184.452.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.159.23	103.293.57	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.658.71	82.634.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.526.97	66.107.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.107.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.107.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	178.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.70	142.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	142.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					142.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6827
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 692.76 €
AOP / PADH: 9401924

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3047/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 372 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3047/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 372 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.298.18	57.652.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.224.36	36.897.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.897.42	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		36.897.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		221.38	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	221.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	221.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					221.38	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6826
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404545

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SIMONI ANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3035/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1670 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3035/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1670 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	122.253.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.791.58	68.462.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.692.40	54.769.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.953.92	43.815.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.815.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.815.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	118.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.66	94.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-35.49	59.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6825
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403926

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ OSMAN ŠABAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3028/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 194 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3028/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 194 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	15.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.086.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.077.84	9.008.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.801.63	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.765.22	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.765.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.59	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6824
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 72.16 €
AOP / PADH: 9403927

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ BEĆIR MAMUT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3027/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 195 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3027/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 195 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	10.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.718.56	6.005.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.843.48	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.843.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		23.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	23.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	23.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ KATRINA RODJ.DJONAJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/22, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1873 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/22, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1873 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.373.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.373.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	41.51	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.30	33.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.21	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6822
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399591

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/17, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/17, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.457.00	15.854.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.170.87	12.683.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.088.08	6.595.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.595.41 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.595.41	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	16.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/17, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/17, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	215.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	230.566.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-101.449.04	129.116.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.823.39	103.293.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.658.71	82.634.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					82.634.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	82.634.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	223.11	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.62	178.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	178.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					178.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6820
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404691

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GEGOVIĆ DJERDJ PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/14, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 974 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/14, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 974 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.207.15	70.263.65	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.052.73	56.210.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.242.18	44.968.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.968.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.968.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	121.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.28	97.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.43	60.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ NIKA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/11, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 877 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/11, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 877 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	305.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	327.082.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-143.916.08	183.165.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-36.633.18	146.532.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-29.306.55	117.226.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					117.226.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	117.226.19	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	316.51	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-63.30	253.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-94.95	158.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					158.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6818
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400065

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ NIKOLA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3020/6, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 777 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3020/6, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 777 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.059.64	11.530.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.306.09	9.224.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.427.69	4.796.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.796.66 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.796.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		11.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6831
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 332.53 €
AOP / PADH: 9400186

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠALJANIN LJUŠO DUJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3075/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2994 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3075/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2994 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.397.57	76.869.63	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.373.93	61.495.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.299.14	49.196.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.196.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.196.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	132.83	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.57	106.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	106.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					106.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6809
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 101.02 €

AOP / PADH: 9403923

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ LJATIF BEKRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3004/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 189 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3004/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 189 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	14.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.605.98	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.345.22	5.380.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.380.88 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.380.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						32.29 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6945
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401874

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2109/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 167 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2109/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 167 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.770.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		16.62	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6801
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401145

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ LIRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/145, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1319 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/145, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1319 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	236.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	253.086.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-111.358.02	141.728.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.345.68	113.382.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.676.54	90.706.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					90.706.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	90.706.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	244.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-48.98	195.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	195.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					195.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6802
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 60.47 €
AOP / PADH: 9399859

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ DJON DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/150, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1324 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/150, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1324 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.349.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	135.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.19	108.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.78	67.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2992 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/164, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2992 në KK në parcelën kadastrale 2992/164, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	224.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	240.217.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-105.695.74	134.521.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.904.37	107.617.49	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.523.50	86.093.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					86.093.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	86.093.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	232.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-46.49	185.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-69.74	116.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					116.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONAJ DJERDJ MRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/435, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2035 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/435, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2035 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	170.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	182.308.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.215.52	102.092.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.418.50	81.673.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.339.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.339.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	176.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.28	141.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	141.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					141.14	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6817
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 189.39 €
AOP / PADH: 9400065

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ NIKOLA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3020/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 777 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3020/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 777 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.121.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	124.53	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.91	99.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	99.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					99.62	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ PRENK TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2997/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 724 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2997/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 724 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.965.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.98	107.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.47	67.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.46	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6816
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398216

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ MARKO LES

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3020/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1851 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3020/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1851 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	143.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	153.353.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.475.41	85.877.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.175.56	68.702.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.740.45	54.961.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.961.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.961.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	148.40	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.68	118.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	118.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					118.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6810
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 108.24 €
AOP / PADH: 9403924

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ OSMAN LATIF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3005/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 190 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3005/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 190 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	15.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.086.00	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.077.84	9.008.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.801.63	7.206.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.765.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.765.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		34.59	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.59 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						34.59 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6811
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 101.02 €
AOP / PADH: 9403925

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ LATIF BOŽO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3006/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 191 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3006/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 191 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	14.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.013.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.605.98	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.345.22	5.380.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.380.88 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.380.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.29 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6812
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 137.12 €

AOP / PADH: 9403881

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ LATIF MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3007/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 192 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3007/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 192 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	19.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.375.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.965.26	11.410.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.282.07	9.128.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-1.825.65	7.302.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.302.62 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.302.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		43.82	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	43.82	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.82 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.82 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6813
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 259.78 €
AOP / PADH: 9403926

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ OSMAN ŠABAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3009/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 194 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3009/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 194 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	21.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.520.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.908.98	12.611.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.522.28	10.089.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.017.83	8.071.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.071.31 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.071.31	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		48.43	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	48.43	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	48.43 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					48.43 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6814
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400709

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTOVIĆ NIKOLA ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3017/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 753 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3017/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 753 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		67.645.27	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		405.87	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	405.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	405.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					405.87	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbërimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6832
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398164

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRCIĆ MARKO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3075/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3074 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3075/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3074 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.349.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	135.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.19	108.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	108.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					108.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ NIK PALJO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2997/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 723 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2997/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 723 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-58.553.04	39.035.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.807.07	31.228.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.982.63	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.982.63	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		149.90	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	149.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	149.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					149.90	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ CENO ISO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 505/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 365 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 505/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 365 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.285.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.285.25	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	87.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.43	69.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-26.15	43.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6881
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 163.96 €
AOP / PADH: 9404876

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 887/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2714 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 887/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2714 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	222.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	238.072.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-104.752.03	133.320.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.664.15	106.656.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.331.32	85.325.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					85.325.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	85.325.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	230.38	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-46.08	184.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	184.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					184.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6880
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 225.51 €
AOP / PADH: 9400600

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KAJOŠEVIĆ BAJRAM AVDIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 883/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 298 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 883/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 298 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.982.00	75.068.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.013.60	60.054.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.043.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.043.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	129.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.94	103.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6878
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401999

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ PJETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 744/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 305 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 744/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 305 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.213.94 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		6/27	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.380.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						32.29 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6877
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401998

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ DJOVANI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 744/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 305 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 744/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 305 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.213.94 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		6/27	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.380.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		32.29	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.29 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						32.29 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6876
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401996

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ TOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 744/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 305 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 744/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 305 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.213.94 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.017.83	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	12.11	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						12.11 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6875
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 26.59 €

AOP / PADH: 9399388

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ BADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 730/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 317 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 730/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 317 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.836.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.36	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.47	29.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6874
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404851

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DŽAFEROVIĆ ŠABAN EDINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 712/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3411 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 712/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3411 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	195.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	209.118.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-112.923.72	96.194.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.238.86	76.955.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.391.08	61.564.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.564.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.564.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	166.22	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.24	132.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	132.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					132.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DŽAFEROVIĆ ŠABAN EDINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 712/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3411 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 712/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3411 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.767.52	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.857.71	32.909.81	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.581.96	26.327.85	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.637.37	13.690.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.690.48	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		13.690.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		34.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.23	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6872
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 281.83 €
AOP / PADH: 9404851

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DŽAFEROVIĆ ŠABAN EDINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.673.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.459.13	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		20.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.75	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.75 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6871
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399997

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILJIĆ ŠABAN NURADIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.34	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.87	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6870
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404601

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČOVIĆ ŠABAN SAFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.34	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.87	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILJIĆ KEJMETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.34	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.87	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6868
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404260

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILJIĆ ŠABAN FAHRIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.34	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.87	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6830
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401533

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NUCULOVIĆ LJEKA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3071/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1829 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3071/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1829 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-34.917.34	44.440.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.888.05	35.552.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.110.44	28.441.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.441.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.441.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.36	61.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-15.36	46.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6856
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 84.2 €

AOP / PADH: 9404273

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BAŠOVIĆ BAJRAM IRFAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/27, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 978 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 334/27, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 978 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	122.253.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-53.791.58	68.462.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.692.40	54.769.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.953.92	43.815.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					43.815.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.815.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	118.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.66	94.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	94.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					94.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6833
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DJON ANTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3096/7, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3576 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3096/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3576 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.059.84	84.076.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.815.23	67.260.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.808.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.808.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	145.28	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.06	116.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-43.58	72.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					72.64	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6834
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ DJON ANTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3096/7, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3576 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3096/7, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3576 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.016.32	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.927.18	10.089.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.017.83	8.071.31	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.874.23	4.197.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.197.08 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.197.08	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SKENER BEJTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 7/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1563 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 7/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1563 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		56.499.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		339.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	339.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	339.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					339.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m2 građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m2), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6851
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 93.8 €

AOP / PADH: 9404806

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PUROVIĆ ENVER RAM BEQA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 61/16, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 994 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 61/16, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 994 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.925.71	76.269.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.253.82	61.015.27	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.203.05	48.812.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.812.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.812.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	131.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.36	105.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	105.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					105.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6852
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 50.71 €
AOP / PADH: 9400662

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC MUČA NURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 112/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 340 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 112/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 340 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.126.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-36.676.08	24.450.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.890.14	19.560.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.912.12	15.648.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.648.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.824.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.23	16.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.90	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6867
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404244

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČAJ ŠABAN MIRSAĐA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.34	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.87	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6855
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 39.51 €
AOP / PADH: 9404651

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HASANOVIĆ ISO DŽIMSO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KUČE RAKICA u KO TUZI na katastarskoj parceli 331/22, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3064 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KUČE RAKICA në KK në parcelën kadastrale 331/22, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3064 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.356.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	242.14	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	242.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	242.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					242.14	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6866
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404224

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEČAJ ŠABAN NAFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 696/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3181 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 696/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3181 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.459.13	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.34	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.87	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6857
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 30.99 €

AOP / PADH: 9404951

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ VLADIMIR ČEDOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/32, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 897 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 334/32, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 897 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-10.380.83	13.211.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.642.39	10.569.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.113.92	8.455.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.455.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.455.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.57	18.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FERIZAJ ADŽIJA NASER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 335/13, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1784 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 335/13, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1784 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						28.826.11 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		28.826.11	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		172.96	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	172.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	172.96 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						172.96 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6859
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.76 €
AOP / PADH: 9404418

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ĐOKO KRISTIYAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 370/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1047 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 370/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1047 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.124.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	38.14	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.63	30.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6860
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.76 €
AOP / PADH: 9404560

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ ĐOKO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 370/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1047 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 370/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1047 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.124.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	38.14	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.63	30.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.51	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6861
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.76 €
AOP / PADH: 9404906

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐOLJEVIĆ NIKOLA FLORIDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 370/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1047 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 370/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1047 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	147.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	157.642.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.362.83	88.279.97	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.655.99	70.623.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.124.80	56.499.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.499.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.124.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	38.14	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.63	30.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6799
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -7.33 €
AOP / PADH: 9401206

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JALŽETIĆ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/131, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1305 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/131, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1305 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.67	62.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6853
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 577.3 €
AOP / PADH: 9399533

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 175/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2645 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 175/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2645 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						30.747.86 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		30.747.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		184.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	184.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	184.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						184.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7650
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 902.05 €
AOP / PADH: 9402767

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ DŽAKO DEMO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2520/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 124 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2520/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 124 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.982.00	75.068.00	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.013.60	60.054.40	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						48.043.52	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		48.043.52	€	
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		288.26	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	288.26	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	288.26	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						288.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7543
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA LJUIDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 734 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 734 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	164.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	175.873.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.384.38	98.489.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.758.28	63.033.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.033.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.033.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	170.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.04	136.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	136.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					136.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7545
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0.6 €
AOP / PADH: 9400821

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF FRANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/18, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 800 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/18, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 800 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	164.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	175.873.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.384.38	98.489.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.758.28	63.033.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.033.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.033.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	170.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.04	136.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-51.06	85.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.09	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7550
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 60.92 €
AOP / PADH: 9401575

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT malodob.VULJAJ ĐON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/75, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1255 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/75, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1255 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.145.40	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.56	26.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.23	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7563
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400744

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LEONORA, RODJ.BERIŠAJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2997/26, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1886 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2997/26, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1886 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.952.08	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	126.83	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	126.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	126.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					126.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7570
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399827

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOLAJ ROKO MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3026/32, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2691 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3026/32, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2691 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.665.82	92.483.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.496.76	73.987.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.797.40	59.189.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.189.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.189.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	159.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.96	127.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.94	79.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					79.91	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7575
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400285

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NORCIA GIULIO LEONARDO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/21, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 923 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 334/21, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 923 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	158.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.439.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-74.553.25	94.885.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.977.19	75.908.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.181.75	60.727.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					60.727.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	60.727.01	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	163.96	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-32.79	131.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-49.19	81.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.98	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7521
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.01 €
AOP / PADH: 9397078

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠIĆ ZEF ARBEN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/72, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 975 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/72, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 975 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.281.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.281.78	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	100.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.13	80.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.20	50.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.33	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7422
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 14272

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJĐURAJ PRELJA FRANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2317 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/7, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 727 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2317 në KK në parcelën kadastrale 2317/7, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 727 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	356.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	381.774.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-167.980.74	213.793.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-42.758.73	171.034.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-34.206.99	136.827.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					136.827.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	136.827.94	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	369.44	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-73.89	295.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-110.83	184.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					184.72	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7643
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 43.05 €
AOP / PADH: 9400477

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 732 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 732 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.637.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.76	51.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7644
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 81.79 €
AOP / PADH: 9400559

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 732 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 732 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.637.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.76	51.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7647
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402864

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PRENKOČEVIĆ TOMO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2349/0, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 625 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2349/0, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 625 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	24.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-11.324.54	14.413.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.306.09	9.224.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						9.224.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.224.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		55.35	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	55.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	55.35 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						55.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7505
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398941

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AKŠABANOVIĆ OSMAN MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2893/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 957 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2893/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 957 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	152.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	163.004.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-71.722.11	91.282.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.256.54	73.026.15	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.605.23	58.420.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.420.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.420.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	157.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.55	126.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.32	78.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.87	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7649
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402766

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AHMATOVIĆ HUSEIN ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2483/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2757 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2483/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2757 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.804.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.368.49	37.473.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.494.79	29.979.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						29.979.15 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.498.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						14.99 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7537
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398678

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ MUNEVERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.726.09	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ PALJOKA DJELA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.363.05	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		20.18	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.18	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7653
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 67.78 €

AOP / PADH: 9402817

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARGILIĆ ILIJA IKONIJA RODJ.KALUDJEROVI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2138/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 165 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2138/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 165 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.099.39	19.217.41	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.074.79	12.299.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.299.14	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.299.14	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		73.79	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	73.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	73.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					73.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7655
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 104.12 €
AOP / PADH: 9402745

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AKŠABANOVIĆ BIŠO DŽEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2942/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 4 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2942/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 4 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.341.28	78.070.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.614.14	62.456.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.491.32	49.965.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.965.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.965.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.98	107.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.47	67.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.46	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7656
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 529.2 €

AOP / PADH: 9400562

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJEVIĆ UJKA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2645/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 247 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2645/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 247 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-103.808.32	132.119.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.423.94	105.695.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						84.556.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		28.185.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		169.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	169.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	169.11 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						169.11 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiše 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiše 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7657
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402800

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ ASIM ŠKURTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 494/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 362 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 494/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 362 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-22.649.09	28.826.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.612.18	18.448.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.448.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	18.448.71	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	110.69	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	110.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	110.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit. Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7658
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 790.18 €
AOP / PADH: 9398366

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ TOMO ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2583/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 444 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2583/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 444 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.064.66	30.627.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.125.55	24.502.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.75	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		9.800.88	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		58.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	58.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	58.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.81	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7659
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398366

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ TOMO ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2641/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2641/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.285.25	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		32.285.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		193.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	193.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	193.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					193.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7662
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 490.63 €

AOP / PADH: 9400523

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO GJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2979/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 537 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2979/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	181.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	194.104.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.405.94	108.698.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.739.69	86.958.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.391.75	69.567.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.567.02	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		34.783.51	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		208.70	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	208.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	208.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					208.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ FERID DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2438/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 81 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2438/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 81 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.592.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.217.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.38	41.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30122
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405097

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RUKAJ DRITA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2132 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2132/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 3225 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2132 në KK në parcelën kadastrale 2132/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 3225 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	198.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	212.335.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.427.49	118.907.71	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.781.54	95.126.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.025.23	76.100.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.100.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	76.100.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	205.47	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-41.09	164.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	164.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					164.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3966
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.09 €

AOP / PADH: 9403481

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJEKA BACO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1132/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 330 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1132/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 330 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.371.96	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		26.23	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.23	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7648
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402765

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AHMATOVIĆ HUSEIN ISLJAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2483/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2757 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2483/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2757 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.804.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.368.49	37.473.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.494.79	29.979.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						29.979.15 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.498.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		14.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.99	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.99 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7520
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401020

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MICAKOVIĆ MARKO LEONARDO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/51, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2461 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/51, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2461 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	164.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	175.873.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.384.38	98.489.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.697.84	78.791.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.758.28	63.033.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.033.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	63.033.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	170.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-34.04	136.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-51.06	85.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.09	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AKŠABANOVIĆ ZAIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2894/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2894/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	179.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	191.959.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.462.22	107.497.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.499.48	85.997.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.199.58	68.798.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.798.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.932.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	61.92	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.38	49.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7507
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398881

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AKŠABANAJ ŠEFKET RIZO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2894/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2894/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	179.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	191.959.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.462.22	107.497.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.499.48	85.997.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.199.58	68.798.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.798.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.932.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	61.92	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.38	49.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7508
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 70.96 €

AOP / PADH: 9399251

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AKŠABANOVIĆ SEMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2894/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2894/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	179.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	191.959.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.462.22	107.497.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.499.48	85.997.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.199.58	68.798.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.798.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.932.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	61.92	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.38	49.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7509
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400974

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKAJ NOŠ VASEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2914/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 6 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2914/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 6 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	148.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	158.715.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-69.834.69	88.880.51	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.776.10	71.104.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.220.88	56.883.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					56.883.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	2/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.922.35	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.39	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.48	81.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.72	51.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7510
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 106.35 €
AOP / PADH: 9400365

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ PRELJA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2947/15, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2066 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2947/15, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2066 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	144.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	154.425.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.947.26	86.478.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.295.67	69.182.67	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.836.53	55.346.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.346.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.346.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	149.43	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.89	119.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					119.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7511
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398444

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ MARTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2948/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1844 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2948/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1844 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	134.050.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.982.00	75.068.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.013.60	60.054.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.043.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	48.043.52	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	129.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.94	103.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-12.97	90.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					90.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7512
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 6.45 €

AOP / PADH: 9398252

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJOŠEVIĆ TOME ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2974/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2974/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	138.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	147.991.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.116.13	82.875.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.575.01	66.300.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.260.01	53.040.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.040.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.040.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	143.21	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.64	114.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	114.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					114.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7513
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398252

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐELJOŠEVIĆ TOME ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2974/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2974/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.439.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-5.473.53	6.966.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.393.26	5.573.05	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.675.06	2.897.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.897.99 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.897.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7514
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398688

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ALIJA NERMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2976/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2517 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2976/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2517 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	187.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	200.538.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-88.237.07	112.301.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.460.35	89.841.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.968.28	71.873.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					71.873.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	71.873.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	194.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-38.81	155.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-58.22	97.03	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.03	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7515
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.18 €
AOP / PADH: 9398171

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAKOVIĆ ALMIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2976/9, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2503 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2976/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2503 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	182.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	195.176.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.877.79	109.299.01	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.859.80	87.439.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.487.84	69.951.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.951.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.951.37	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	188.87	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.77	151.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-56.66	94.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					94.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7516
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 235.11 €
AOP / PADH: 9400638

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO ARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2979/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 537 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2979/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	181.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	194.104.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.405.94	108.698.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.739.69	86.958.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.391.75	69.567.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.567.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.783.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.92	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.78	75.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ MUNEVERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.685.57	10.492.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.492.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.623.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.56	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7519
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401457

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ GJOKA RIGON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/31, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 860 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/31, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 860 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	348.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	373.195.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-164.205.89	208.989.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-41.797.86	167.191.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-33.438.29	133.753.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					133.753.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	133.753.16	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	361.13	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-72.23	288.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-108.34	180.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					180.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7538
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398651

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ ELMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.685.57	10.492.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.492.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.623.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.56	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7523
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 36.74 €

AOP / PADH: 9398598

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUDVIG SELMAN ŠEVALA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/86, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1343 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/86, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1343 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	199.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	213.407.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.899.34	119.508.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.901.65	95.606.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.121.32	76.485.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.485.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.121.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.63	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.33	41.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ SELMAN ANIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/86, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1343 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/86, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1343 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	199.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	213.407.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.899.34	119.508.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.901.65	95.606.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.121.32	76.485.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.485.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.121.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.63	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.33	41.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7526
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400744

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LEONORA, RODJ.BERIŠAJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/92, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1348 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/92, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1348 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	124.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	132.977.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.510.14	74.467.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.893.49	59.573.97	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.914.79	47.659.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.659.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.659.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	128.68	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.74	102.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-38.60	64.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					64.34	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7527
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -205.41 €
AOP / PADH: 9400166

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TURUSKOVIĆ RAMADAN MENSUR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/120, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1372 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/120, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1372 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	445.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	477.218.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-209.975.92	267.242.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-53.448.42	213.793.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-42.758.73	171.034.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					171.034.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	171.034.93	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	461.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-92.36	369.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-138.54	230.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					230.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7528
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400073

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ MEDO BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/121, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1373 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/121, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1373 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	122.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	130.832.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.566.43	73.266.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.653.27	58.613.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.722.62	46.890.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.890.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.890.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	126.60	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.32	101.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-25.32	75.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7529
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400073

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ MEDO BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/121, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1373 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/121, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1373 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.300.48	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.172.21	9.128.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.825.65	7.302.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.505.26	3.797.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.797.36 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.797.36	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.49	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.49 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.49 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7530
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400620

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ TOMA AGRON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/132, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1381 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/132, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1381 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.274.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	283.65	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	283.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	283.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					283.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7531
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400620

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ TOMA AGRON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/133, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1382 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/133, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1382 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-5.662.27	7.206.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.441.31	5.765.22	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.767.31	2.997.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.997.91 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.997.91	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.49	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7532
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400620

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ TOMA AGRON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/133, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1382 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/133, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1382 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	171.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	183.380.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-80.687.38	102.693.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.538.60	82.154.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.430.88	65.723.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.723.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.723.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	177.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.49	141.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-35.49	106.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					106.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7534
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 40.99 €

AOP / PADH: 9398985

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA SANDRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/180, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1423 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/180, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1423 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	119.036.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-52.376.02	66.660.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.332.08	53.328.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.665.66	42.662.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.662.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.331.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.52	46.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7536
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398651

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ ELMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/235, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/235, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / ćmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeć	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.726.09	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	40.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.36	€	
g) broja ćlanova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.36	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy kështe të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrićjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7666
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 772.15 €
AOP / PADH: 9399612

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠA PREN DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/53, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1856 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/53, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1856 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	114.746.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeć	44.00	%	-50.488.59	64.258.21	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.851.64	51.406.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.281.31	41.125.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.125.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.125.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	246.75	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	246.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	246.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					246.75	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7517
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400638

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO ARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2979/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 537 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2979/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	567.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	972.881.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-428.067.76	544.813.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-108.962.70	435.850.82	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-78.453.15	357.397.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					357.397.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	178.698.84	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	750.54	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	750.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	750.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					750.54	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31345
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405973

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Hadžaj Sulejman Razija

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2425/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3684 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2425/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3684 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.778.40	90.081.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.016.32	72.065.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.652.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-23.35	38.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4159
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 40.48 €

AOP / PADH: 9401291

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJAJČAJ FRAN MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/104, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1359 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/104, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1359 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.822.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.822.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	91.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.26	73.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-27.40	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6743
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 210.42 €
AOP / PADH: 9398710

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ KOLA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/221, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1049 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/221, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1049 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	86.864.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.220.34	48.644.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.728.81	38.915.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.783.05	31.132.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.132.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	31.132.20	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	84.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.81	67.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	67.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8854
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 555.66 €
AOP / PADH: 9402783

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2655/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 243 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2655/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 243 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.332.91	46.241.89	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.248.38	36.993.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.398.70	29.594.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						29.594.81 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		29.594.81	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		177.57	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	177.57	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	177.57 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					177.57 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8717
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399961

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AVDIJA HUSEIN FIDAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/25, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 2246 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/25, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 2246 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	502.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	861.351.68	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-378.994.74	482.356.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-96.471.39	385.885.55	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-69.459.40	316.426.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					316.426.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	316.426.15	€
--	-----	---	-------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	1.328.99	€
---	--------	----------------	----------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	1.328.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	1.328.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					1.328.99	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7791
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399289

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠABOTIĆ VEHBIIJA SAMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/87, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2638 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/87, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2638 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-58.038.29	73.866.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.773.38	59.093.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.818.71	47.274.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.274.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.274.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	127.64	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.53	102.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	102.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					102.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7794
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 67415

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCAJ DJETO NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi HOTI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3170/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 374 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën HOTI në KK në parcelën kadastrale 3170/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 374 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/7	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.941.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		29.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNCEVIC DJON DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3373/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 369 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3373/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 369 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	279.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	299.199.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-131.647.82	167.551.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.510.36	134.041.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.808.28	107.233.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					107.233.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	107.233.14	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	289.53	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-57.91	231.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	231.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					231.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8713
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 63.35 €

AOP / PADH: 9402748

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MEDDJANOVIĆ BAJRAM SADIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2333/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 18 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2333/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 18 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.268.26	15.614.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.122.83	12.491.31	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.995.83	6.495.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.495.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.495.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		16.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7801
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405571

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TEPAVČEVIĆ MILADIN IVAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 392/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1461 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 392/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1461 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.059.84	84.076.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.815.23	67.260.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.808.74	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		53.808.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		322.85	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	322.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	322.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					322.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7802
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405571

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TEPAVČEVIĆ MILADIN IVAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 392/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1461 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 392/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1461 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	5.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	5.362.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-2.359.28	3.002.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-600.54	2.402.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-480.44	1.921.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						1.921.74 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.921.74	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		11.53	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.53	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.53 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.53 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7807
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404853

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GUBERINIĆ AVDULAH AMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 334/23, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 887 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 334/23, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 887 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-14.155.68	18.016.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.603.26	14.413.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.882.61	11.530.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.530.45	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.530.45	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		69.18	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	69.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	69.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8855
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 764.93 €
AOP / PADH: 9402622

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ PRELJA DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2683/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 782 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2683/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 782 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		40.740.90	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		244.45	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	244.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	244.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					244.45	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ HAMZA FATIMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1380/1, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2549 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1380/1, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2549 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	780.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	836.472.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-368.047.68	468.424.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-93.684.86	374.739.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-74.947.89	299.791.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					299.791.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	299.791.57	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	809.44	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-161.89	647.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	647.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					647.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8856
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 649.46 €
AOP / PADH: 9402621

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ PRELJA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2683/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 257 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2683/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 257 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		34.591.34	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		207.55	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	207.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	207.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					207.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VUJOŠEVIĆ PERIŠA BRANKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 330/153, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1189 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 330/153, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1189 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	95.443.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.995.18	53.448.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.689.68	42.758.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.551.75	34.206.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.206.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.206.99	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	205.24	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	205.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	205.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					205.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ ĆERIM MUKADES

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1596 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/30, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1694 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1596 në KK në parcelën kadastrale 1596/30, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1694 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	212.16	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	212.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	212.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					212.16	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7838
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1858.12 €
AOP / PADH: 9400676

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FETIĆ MUHAREM ZUMRETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/37, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2128 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/37, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2128 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-82.102.94	104.494.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.898.93	83.595.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.719.15	66.876.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.876.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.876.58	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	401.26	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	401.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	401.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					401.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7839
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400676

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FETIĆ MUHAREM ZUMRETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/239, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2128 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/239, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2128 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	173.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	185.525.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-81.631.09	103.894.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.778.82	83.115.29	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.623.06	66.492.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.492.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.492.23	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	398.95	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	398.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	398.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					398.95	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7898
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 281.44 €
AOP / PADH: 9402885

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC AHMET ADLIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2983/20, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 805 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2983/20, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 805 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.804.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.368.49	37.473.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.494.79	29.979.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.979.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		14.989.58	€
--	-----	---	--	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:		89.94	€
---	-------	----------------	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	89.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	89.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					89.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7163
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 16.44 €
AOP / PADH: 9404944

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ FLAMUR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	329/4000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.488.99	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.42	9.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALJEVIĆ ESAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2367/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 31 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2367/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 31 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-46.327.68	30.885.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.941.62	19.766.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.766.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.883.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	26.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.34	21.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.00	13.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8029
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 230.37 €
AOP / PADH: 9400134

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLAREVIĆ METO MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na skladišta i magacini koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 1594 u KO TUZI na katastarskoj parceli 1594/12, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 1203 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 1594 në KK në parcelën kadastrale 1594/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 1203 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	750.68	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	313.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	234.962.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-103.383.65	131.579.19	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.315.84	105.263.35	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-18.947.40	86.315.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					86.315.95	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		86.315.95	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.3 %	porez: tatimi:		258.95	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	258.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	258.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					258.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUKIĆ ZEF ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1974/6, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3043 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1974/6, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3043 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.419.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						55.730.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		55.730.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		334.38	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	334.38	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	334.38 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					334.38 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCOVIĆ PETAR LJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1942/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 813 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1942/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 813 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	128.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	137.267.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.397.57	76.869.63	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.373.93	61.495.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.299.14	49.196.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.196.56	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		49.196.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		295.18	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	295.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	295.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					295.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ BAJRAM ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2517/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 859 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2517/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 859 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-55.207.15	70.263.65	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.052.73	56.210.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.242.18	44.968.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						44.968.74 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		22.484.37	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		134.91	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	134.91	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	134.91 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					134.91 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8461
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 16.44 €
AOP / PADH: 9404734

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SOKOLAJ LEONORA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	329/4000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.488.99	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.42	9.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8613
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399522

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NICOVIĆ VULJAJ PRELJA TONE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1521/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 253 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1521/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 253 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-15.099.39	19.217.41	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.074.79	12.299.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.299.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.299.14	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	33.21	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.64	26.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31770
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405912

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3063/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1018 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3063/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1018 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	361.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	387.136.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-170.340.02	216.796.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-43.359.28	173.437.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-34.687.42	138.749.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					138.749.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	138.749.68	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	374.62	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-74.92	299.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-112.39	187.31	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					187.31	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7522
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400937

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ PETAR VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/85, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1342 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/85, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1342 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.349.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	135.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.19	108.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-27.19	81.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.56	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7677
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399908

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ NIKOLA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/68, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1248 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/68, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1248 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.059.84	84.076.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.815.23	67.260.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.452.19	53.808.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.808.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.808.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	145.28	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.06	116.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	116.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					116.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MRNJAČAJ NIKOLA PALINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						54.577.44 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		109/1000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.948.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		35.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.69 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.69 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospeljelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7688
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 490.71 €
AOP / PADH: 9399957

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐORĐEVIĆ SVETLANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/219, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2034 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/219, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2034 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	136.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	145.846.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-64.172.42	81.673.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.334.80	65.339.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.067.84	52.271.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.271.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.135.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	156.81	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	156.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	156.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					156.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7689
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400474

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HUSKOVIĆ ALMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1659/32, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3265 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1659/32, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3265 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.349.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	135.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.19	108.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	108.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					108.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7690
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400474

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HUSKOVIĆ ALMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1659/32, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3265 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1659/32, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3265 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	21.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.008.16	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-3.963.59	5.044.57	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.008.91	4.035.66	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.937.12	2.098.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.098.54 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.098.54	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.25 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.25 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7695
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 35.21 €
AOP / PADH: 9401834

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ HAJRUDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 735/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 315 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 735/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 315 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.592.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.608.70	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	25.94	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.19	20.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.75	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7704
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 218.15 €
AOP / PADH: 9400926

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MARGILJIĆ ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2138/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 164 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2138/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 164 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	110.457.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.601.17	61.856.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.371.21	49.484.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.896.96	39.587.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						39.587.86 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.587.86	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	237.53	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	237.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	237.53 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						237.53 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ LEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2142/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 162 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2142/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 162 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	188.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	201.611.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-88.708.93	112.902.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.580.45	90.321.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.064.36	72.257.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					72.257.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	72.257.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	195.10	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-39.02	156.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	156.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					156.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PALUSHAJ LULASH EDWARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2143/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3109 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2143/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3109 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	161.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	172.656.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.968.82	96.687.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.337.52	77.350.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.470.01	61.880.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.880.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.880.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	167.08	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.42	133.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	133.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					133.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7714
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 779.36 €
AOP / PADH: 9403913

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TINAJ LILI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2318/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1828 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2318/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1828 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	108.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	115.819.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.960.45	64.858.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.971.75	51.887.00	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.377.40	41.509.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						41.509.60 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		41.509.60	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		249.06	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	249.06	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	249.06 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					249.06 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ABDUL RUSTEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2462/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 79 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2462/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 79 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-37.641.24	32.064.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.412.95	25.651.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.130.36	20.521.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.521.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.521.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	55.41	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.08	44.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-5.54	38.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7703
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 342

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BEQAJ OMER SAFET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2130/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 170 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2130/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 170 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	79.357.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-34.917.34	44.440.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.888.05	35.552.21	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.110.44	28.441.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.441.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.441.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.36	61.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.43	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7663
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400523

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO GJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2979/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 537 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2979/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 537 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	567.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	972.881.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-428.067.76	544.813.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-108.962.70	435.850.82	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-78.453.15	357.397.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					357.397.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	178.698.84	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	750.54	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	750.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	750.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					750.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8957
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 211.3 €
AOP / PADH: 9398646

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEJČINOVIĆ NAZIF REFADIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1618/26, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2938 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1618/26, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2938 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.778.40	90.081.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.016.32	72.065.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.652.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.652.22	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	155.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.13	124.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	124.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					124.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8888
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1342.24 €
AOP / PADH: 9400623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDIVANAJ NIŠA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2992/90, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1270 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2992/90, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1270 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	186.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	199.466.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-87.765.22	111.701.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.340.24	89.360.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.872.19	71.488.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					71.488.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	71.488.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	428.93	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	428.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	428.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					428.93	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6694
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.62 €
AOP / PADH: 9384409

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERISHAJ DJON AGRON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2876/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2063 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2876/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2063 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	179.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	191.959.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-84.462.22	107.497.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.499.48	85.997.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.199.58	68.798.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.798.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	68.798.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	185.76	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.15	148.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-55.73	92.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.88	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6695
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9384407

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ GJON LEONARDO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2876/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 533 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2876/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 533 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	174.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	186.597.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-82.102.94	104.494.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.898.93	83.595.73	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.719.15	66.876.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.876.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.876.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	180.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.11	144.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-54.17	90.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					90.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7107
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 18805

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2404/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1027 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2404/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1027 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	40.740.90	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	110.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.00	88.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-33.00	55.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8886
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402793

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ DJELJOŠ PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1141/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 328 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1141/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 328 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-22.649.09	28.826.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.612.18	18.448.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						18.448.71 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		18.448.71	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		110.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	110.69	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	110.69 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.69 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8885
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 211.67 €
AOP / PADH: 9402794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ DJELJOŠ LJUŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1139/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 326 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1139/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 326 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.274.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		67.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	67.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	67.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8884
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 558.05 €
AOP / PADH: 9402793

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULEVIĆ DJELJOŠ PALJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1139/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 326 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1139/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 326 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		2/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		11.274.21	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		67.65	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	67.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	67.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8883
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 846.72 €
AOP / PADH: 9402791

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJEVIĆ DJELJUŠA (UD.NIKE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1139/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 326 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1139/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 326 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		8/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		45.096.85	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		270.58	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	270.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	270.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					270.58	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ VUKSAN LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1540/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 255 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1540/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 255 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.457.00	15.854.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.170.87	12.683.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.088.08	6.595.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.595.41 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.595.41	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	16.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						16.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8866
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 7.64 €

AOP / PADH: 9400236

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ VUKSAN LJUCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1540/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 255 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1540/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 255 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	70.778.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-31.142.50	39.635.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.927.18	31.708.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.341.74	25.366.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.366.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.366.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	68.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.70	54.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					54.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8857
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 454.63 €
AOP / PADH: 9400003

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ VUKSAN DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1137/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 424 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1137/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 424 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						24.213.94 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.213.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		145.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	145.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	145.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						145.28 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKAJ REDŽEPA FATIMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2483/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2757 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2483/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2757 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.804.77	46.842.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.368.49	37.473.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.494.79	29.979.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.979.15	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		5/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.982.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		149.90	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	149.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	149.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					149.90	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7423
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400399

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRKANOVIĆ BUTO ŠEMSUDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/8, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 759 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/8, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 759 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	151.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	161.932.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-71.250.26	90.682.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.136.43	72.545.71	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.509.14	58.036.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.036.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.036.57	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	156.70	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.34	125.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-47.01	78.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					78.35	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ČAZIM SUAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2381/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2381/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.064.66	30.627.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.125.55	24.502.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.900.44	19.601.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.601.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.266.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	8.82	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.76	7.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.06	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7410
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398638

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PADOVIĆ HUSEIN EMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2217/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 138 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2217/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 138 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	123.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	131.905.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-77.824.07	54.081.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.816.23	43.264.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.652.98	34.611.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.611.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.611.92	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.69	74.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.04	46.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7411
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 133.35 €

AOP / PADH: 9399827

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOLAJ ROKO MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2218/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1646 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2218/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1646 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-39.635.90	50.445.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.071.31	32.285.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.285.25	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		32.285.25	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		193.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	193.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	193.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					193.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7412
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399827

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOLAJ ROKO MARK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2218/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1646 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2218/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1646 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.718.56	6.005.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.201.09	4.804.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.306.09	2.498.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.498.26	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.498.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.25	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7413
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 367.64 €
AOP / PADH: 9400790

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRKANOVIĆ BUTO NASER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2219/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1754 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2219/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1754 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	107.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.898.72	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.195.44	25.703.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.140.66	20.562.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.870.06	10.692.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.692.56 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.692.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		26.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.73	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.73 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.73 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7414
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400790

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRKANOVIĆ BUTO NASER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2228/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1544 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2228/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1544 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	250.512.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-110.225.56	140.287.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.057.42	112.229.66	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-20.201.34	92.028.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					92.028.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	92.028.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	386.52	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	386.52	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	386.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					386.52	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7415
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 155.89 €
AOP / PADH: 9400349

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ IBRAHIM BEĆIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 186 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 186 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.747.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.747.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	83.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.60	66.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-16.60	49.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ REDŽEP HASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/3, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/3, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.298.39	81.193.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.238.71	64.954.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.954.84	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		21.651.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		129.91	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	129.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	129.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					129.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7417
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400040

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ AIŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2243/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 77 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2243/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 77 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-40.579.62	51.646.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.329.36	41.317.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.263.48	33.053.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					33.053.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	33.053.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	89.25	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.85	71.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-26.78	44.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7418
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399687

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ BAJRAM BEĆIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2245/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1768 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2245/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1768 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	146.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	156.570.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-84.548.02	72.022.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.404.48	57.617.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.523.58	46.094.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.094.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.094.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	124.45	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.89	99.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.34	62.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.22	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objekti

Sekretariatja za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korrigohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TUZOVIĆ SELMAN MENSUR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2980/86, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1343 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2980/86, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1343 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	199.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	213.407.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-93.899.34	119.508.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.901.65	95.606.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.121.32	76.485.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.485.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.121.32	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	51.63	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.33	41.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	41.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					41.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7408
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401662

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ JUSUF FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2212/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 551 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2212/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 551 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.904.16	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	114.15	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.83	91.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	91.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					91.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7504
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 168.02 €
AOP / PADH: 9400048

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT HODŽA MUSTAFA FERAT

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2883/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2064 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2883/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2064 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	364.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	390.353.60	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-171.755.58	218.598.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-43.719.60	174.878.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-34.975.68	139.902.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					139.902.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	139.902.74	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	377.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-75.55	302.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-113.32	188.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					188.87	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7407
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 317.79 €
AOP / PADH: 9401662

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ JUSUF FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2210/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 188 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2210/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 188 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	9.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.651.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-4.246.70	5.404.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.080.98	4.323.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-864.78	3.459.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.459.14 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.459.14	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		20.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.75	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.75 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7424
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 100 €
AOP / PADH: 9399601

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ AHMET BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI 2317 u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/10, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 947 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI 2317 në KK në parcelën kadastrale 2317/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 947 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	229.922.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-101.165.93	128.756.63	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.751.33	103.005.30	€
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-18.540.95	84.464.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.464.35	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	84.464.35	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	354.75	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	354.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	354.75	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					354.75	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7426
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399601

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ AHMET BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/10, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 947 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/10, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 947 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-48.129.31	61.255.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.251.10	49.004.39	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.800.88	39.203.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.203.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.203.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	105.85	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.17	84.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7427
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398634

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BELEGU IDRIZ KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1927 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1927 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.298.18	57.652.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.224.36	36.897.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.897.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.897.42	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	99.62	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.92	79.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	79.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					79.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7429
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 82.66 €
AOP / PADH: 9399697

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ VASELJ MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2325/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 9 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2325/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 9 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-60.869.42	77.470.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.494.04	61.976.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.395.23	49.580.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.580.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.790.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	66.93	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.39	53.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	53.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7430
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399452

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JEVRIĆ ELVIRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2335/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 19 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2335/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 19 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	42.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.040.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.817.95	25.222.85	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.044.57	20.178.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.035.66	16.142.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.142.62	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		16.142.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		96.86	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	96.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	96.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					96.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7431
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399452

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JEVRIĆ ELVIRA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2343/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 20 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2343/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 20 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.213.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.213.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.08	52.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	52.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7432
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399412

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ FRANJO DANICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2356/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 658 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2356/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 658 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.986.82	21.619.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.459.13	13.836.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.836.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.836.53	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.36	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.47	29.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT EFOVIĆ ŠERIF VAIDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2366/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1904 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2366/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1904 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-47.185.60	60.054.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.010.88	48.043.52	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.434.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.434.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	103.77	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.75	83.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	83.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					83.02	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6593
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404849

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPARA ĆEMAL DŽEVAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1769/10, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3406 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1769/10, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3406 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.622.72	72.065.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.121.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.060.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	62.26	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.45	49.81	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7435
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401499

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ ZEF DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2371/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 35 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2371/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 35 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	35.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.534.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-16.514.96	21.019.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.203.81	16.815.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.363.05	13.452.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.452.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.452.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.26	29.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.06	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7437
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 81 €
AOP / PADH: 9400894

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ BAJRAM ABDULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2375/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 967 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2375/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 967 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.09	76.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.64	47.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ ĆAZIM SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2381/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 42 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2381/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 42 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-32.815.44	21.876.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.375.39	17.501.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.500.31	14.001.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.001.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	3/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.500.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	28.35	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.67	22.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.68	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7420
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398578

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ RAMADAN SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2277/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1054 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2277/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1054 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	149.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	159.787.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.306.54	89.481.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.896.21	71.584.85	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.316.97	57.267.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.267.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.267.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	154.62	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.92	123.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	123.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					123.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7394
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 591.73 €
AOP / PADH: 9402757

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ UJKO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2402/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 52 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2402/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 52 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-38.692.19	49.244.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.848.92	39.395.69	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.879.14	31.516.55	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.516.55	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		31.516.55	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:	189.10	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	189.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	189.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					189.10	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijati za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7164
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 16.44 €
AOP / PADH: 9404945

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ LEONARD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	329/4000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.488.99	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.42	9.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		109/1000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.948.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		35.69	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					35.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDOVIĆ TEREZA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 393 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 393 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						54.577.44 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	109/1000	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.948.94	€
--	----------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	35.69	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	35.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	35.69 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						35.69 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7167
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 41.36 €
AOP / PADH: 9404737

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ DRITON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3347/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 377 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3347/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 377 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	60.054.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-26.423.94	33.630.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.380.87	21.523.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.523.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.523.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	58.11	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.62	46.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.49	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ LJUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3351/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 381 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3351/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 381 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	96.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	102.950.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.298.18	57.652.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.530.44	46.121.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.224.36	36.897.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.897.42	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		36.897.42	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		221.38	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	221.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	221.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					221.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7169
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 35.63 €
AOP / PADH: 9400525

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ TOMO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3363/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1909 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3363/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1909 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	84 godina / vjeç	60.00	%	-70.778.40	47.185.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.437.12	37.748.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.549.70	30.198.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.198.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.198.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	81.54	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.31	65.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-24.46	40.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7170
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.01 €
AOP / PADH: 9398272

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ BEĆIR ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3475/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1701 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3475/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1701 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	97.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.022.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-45.770.03	58.252.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.650.55	46.602.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.320.44	37.281.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.281.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.281.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	100.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.13	80.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.20	50.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					50.33	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7171
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401577

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ BEĆIR ISAJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 3486/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1699 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 3486/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1699 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	41.823.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.402.38	23.421.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.684.24	18.736.98	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.747.40	14.989.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.989.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.989.58	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	40.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.09	32.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-8.09	24.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ PALJOKA LJIZA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĆUNMULIĆ BIŠO MINA.RODJ.KOSTRAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2334/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 17 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2334/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 17 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-19.346.10	24.622.30	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.924.46	19.697.84	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.939.57	15.758.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.758.27	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.758.27	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		94.55	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	94.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	94.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					94.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7391
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9402751

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TURUSKOVIĆ SELMAN ABDULAH

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2360/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 27 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2360/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 27 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	307.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	329.226.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-144.859.79	184.367.01	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-36.873.40	147.493.61	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-29.498.72	117.994.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					117.994.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	117.994.89	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	318.59	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-63.72	254.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-95.58	159.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					159.29	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7409
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 51.4 €

AOP / PADH: 9398638

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PADOVIĆ HUSEIN EMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2217/0, zgrada broj 0 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 138 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2217/0, ndërtesa numër 0 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 138 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.115.92	10.329.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.065.87	8.263.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.966.48	4.297.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.297.01 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.297.01	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		10.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						10.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ FATIMA,ROD.JADŽOVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2391/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 50 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2391/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 50 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-32.086.21	40.836.99	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.167.40	32.669.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.533.92	26.135.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.135.67 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		26.135.67	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		156.81	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	156.81	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	156.81 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					156.81 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7421
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398178

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC SADIK HASIBA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2317/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 679 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2317/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 679 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-50.016.74	63.657.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.731.53	50.926.13	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.185.23	40.740.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.740.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.370.45	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	55.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.00	44.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	44.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7395
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 146.37 €
AOP / PADH: 9402758

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ OSMAN HALIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2407/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 63 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2407/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 63 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.826.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BECIĆ HUSEIN OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2416/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 67 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2416/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 67 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-41.523.33	52.847.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.455.66	33.822.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						33.822.64 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		33.822.64	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		202.94	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	202.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	202.94 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						202.94 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7397
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399535

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BECIĆ HUSEIN OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2418/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 67 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2418/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 67 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	100.805.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-44.354.46	56.451.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.290.23	45.160.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.032.18	36.128.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.128.73	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		36.128.73	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		216.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	216.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	216.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					216.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7398
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399535

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BECIĆ HUSEIN OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2418/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 67 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2418/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 67 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.549.70	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.689.74	3.997.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.997.22 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.997.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.99	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7399
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 418.55 €
AOP / PADH: 9402759

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČEVIĆ PALJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2444/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 70 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2444/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 70 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-27.367.65	34.831.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.966.31	27.865.24	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.573.05	22.292.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						22.292.19 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		22.292.19	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		133.75	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	133.75	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	133.75 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					133.75 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKREARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7400
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401590

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ MARKO LJUBO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2127/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 747 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2127/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 747 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	165.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	176.946.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-77.856.24	99.089.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.817.95	79.271.81	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.854.36	63.417.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					63.417.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.12	28.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.54	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7401
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398685

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAMOVIĆ DŽEVDET ENES

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2134/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2840 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2134/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2840 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.263.44	69.062.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.812.51	55.250.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.200.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.200.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	119.34	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.87	95.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	95.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					95.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PECEVIĆ AHMET ZEJNEBA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2165/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1028 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2165/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1028 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-72.665.82	92.483.78	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.496.76	73.987.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.797.40	59.189.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.189.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	59.189.62	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	159.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.96	127.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	127.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					127.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7403
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400549

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PECEVIĆ AHMET ZEJNEBA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2165/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1028 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2165/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1028 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		54.193.09	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		325.16	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	325.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	325.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					325.16	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7404
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.01 €
AOP / PADH: 9401171

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MUMINOVIĆ MEHMED HAMID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2181/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2921 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2181/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2921 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-70.778.40	90.081.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.016.32	72.065.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.413.06	57.652.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.652.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	62.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ LJENA UD.FRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	20.178.28	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	54.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-10.90	43.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	43.58	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.58	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7406
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 6.46 €

AOP / PADH: 9401638

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ PALJOKA DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2208/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 156 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2208/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 156 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	105.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	112.602.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.544.88	63.057.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.611.42	50.445.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.089.14	40.356.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					40.356.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/12	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.363.05	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	9.08	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-1.82	7.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACOVIĆ NIKASH PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2365/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 29 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2365/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 29 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-29.726.93	37.834.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.566.85	30.267.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.213.94	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		24.213.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		145.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	145.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	145.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					145.28	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7492
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400275

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUJOVIĆ FETO IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2557/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 596 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2557/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 596 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.008.37	31.828.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.365.77	25.463.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.092.61	20.370.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.370.45	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.185.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		61.11	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.11	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7477
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399174

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ NUO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1932/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1874 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1932/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1874 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	261.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.958.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-49.261.77	62.696.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.539.36	50.157.43	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-24.075.57	26.081.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.081.86 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		26.081.86	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		65.20	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	65.20	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	65.20 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						65.20 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7478
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399174

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ NUO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1932/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1874 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1932/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1874 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	212.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	227.348.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-100.033.47	127.315.33	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.463.07	101.852.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.370.45	81.481.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					81.481.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	81.481.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	220.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.00	176.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-66.00	110.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7479
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399174

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJEKOČEVIĆ NUO MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na poslovni objekti i poslovne prostorije koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1936/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1874 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1936/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1874 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.715.84	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	528.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	905.963.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-398.623.95	507.339.57	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-101.467.91	405.871.66	€	
e) kvalitet / cilësia	380 bodova / pikë	0.82	koef.	-73.056.90	332.814.76	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						332.814.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	332.814.76	€
--	-----	---	-------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.42 %	porez: tatimi:	1.397.82	€
---	--------	----------------	----------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	1.397.82	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	1.397.82	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						1.397.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7480
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 161.56 €
AOP / PADH: 9399695

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELJEVIĆ HANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1950/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 680 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1950/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 680 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	250.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	268.100.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-117.964.00	150.136.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-30.027.20	120.108.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-24.021.76	96.087.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					96.087.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	96.087.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	259.44	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-51.89	207.55	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-25.94	181.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					181.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7481
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400497

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ REDŽEP HASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2523/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2174 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2523/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2174 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-75.282.48	50.188.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.037.66	40.150.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.030.13	32.120.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.120.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.120.53	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	86.73	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.35	69.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-26.02	43.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					43.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7482
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399011

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ HAJDAR EDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2523/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 123 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2523/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 123 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-36.332.91	46.241.89	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.248.38	36.993.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.398.70	29.594.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.594.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.594.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	79.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.98	63.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	63.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7483
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401545

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DIZDAREVIĆ BAJRAM VAID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2526/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2526/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	80.430.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.389.20	45.040.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.008.16	36.032.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.826.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.826.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.57	62.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-23.35	38.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					38.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7486
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.92 €
AOP / PADH: 9401684

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT RAKIĆ HALID FAHRUK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2542/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2542/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	77 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.295.04	41.180.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.236.03	32.944.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.944.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	32.944.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	88.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.79	71.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-26.68	44.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					44.48	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7487
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -0.06 €
AOP / PADH: 9401712

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ PALJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2544/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 578 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2544/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 578 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	39.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.729.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-7.360.95	9.368.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.873.70	7.494.79	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.597.50	3.897.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.897.29 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.897.29	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.74 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7488
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401712

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ PALJOKA ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2544/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 578 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2544/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 578 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-62.756.85	79.872.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.974.47	63.897.88	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.779.58	51.118.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.118.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.118.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	138.02	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.60	110.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.41	69.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MIRAKAJ VIOLETA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 598 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 598 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	176.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	188.742.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.046.66	105.695.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.911.32	67.645.27	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.645.27	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/8	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.455.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	22.83	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.57	18.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7475
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399769

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ŠABAN FADILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1726/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 218 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1726/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 218 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	222.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	238.072.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-104.752.03	133.320.77	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.664.15	106.656.62	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.331.32	85.325.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					85.325.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	4/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.922.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.39	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.48	81.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-30.72	51.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7440
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398873

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT EFOVIĆ ŠERIF VAIDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2387/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 547 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2387/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 547 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.673.07	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		166.04	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	166.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	166.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					166.04	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7491
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400275

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SUJOVIĆ FETO IZEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2557/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 596 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2557/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 596 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	135.122.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-59.453.86	75.668.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.133.71	60.534.83	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.106.97	48.427.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					48.427.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.213.93	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.08	52.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	52.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ RAMADAN SMAIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2276/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1054 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2276/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1054 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-18.874.24	24.021.76	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						15.373.93 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.373.93	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		92.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	92.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	92.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7493
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398211

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ RUSTEM HALJILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2558/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 606 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2558/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 606 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.029.92	42.038.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.407.62	33.630.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.726.09	26.904.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.904.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.904.37	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	72.64	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.53	58.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	58.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.11	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7494
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 59.09 €

AOP / PADH: 9398926

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DODA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2578/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 244 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2578/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 244 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	85.792.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-37.748.48	48.043.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.608.70	38.434.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.686.96	30.747.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					30.747.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.747.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	83.02	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.60	66.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	66.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					66.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7495
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 475.41 €
AOP / PADH: 9400129

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ ĐOKA ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2639/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 248 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2639/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 248 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	183.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	196.249.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-86.349.65	109.899.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.979.91	87.919.64	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.583.93	70.335.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					70.335.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	70.335.71	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	189.91	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.98	151.93	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	151.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					151.93	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7496
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398724

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJEVIĆ NUO PREKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2645/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 247 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2645/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 247 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-103.808.32	132.119.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.423.94	105.695.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.556.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.185.53	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	76.10	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.22	60.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	60.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.88	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7497
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400315

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DECEVIĆ BAJRAM IBRAHIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2702/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2004 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2702/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2004 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	127.615.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-56.150.86	71.464.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.292.95	57.171.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.434.36	45.737.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.737.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.737.43	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.70	98.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.05	61.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ HALIL ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2713/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2893 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2713/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2893 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	488.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	523.331.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-230.265.73	293.065.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-58.613.09	234.452.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-46.890.48	187.561.90	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					187.561.90	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	187.561.90	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	506.42	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-101.28	405.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	405.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					405.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7499
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400588

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ HALIL ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2728/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2728/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	356.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	381.774.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-167.980.74	213.793.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-42.758.73	171.034.93	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-34.206.99	136.827.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						136.827.94 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		136.827.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		820.97	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	820.97	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	820.97 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					820.97 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospjelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7500
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400588

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOČIĆ HALIL ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2728/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1525 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2728/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1525 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	68.204.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-30.010.04	38.194.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.638.92	30.555.68	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-14.666.73	15.888.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					15.888.95	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		15.888.95	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		39.72	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	39.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	39.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					39.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ RAMADAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2758/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 48 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2758/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 48 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	142.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	152.280.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-67.003.55	85.277.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.055.45	68.221.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.644.36	54.577.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.577.44	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.288.72	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		163.73	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	163.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	163.73	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					163.73	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7502
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401215

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ RAMADAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2806/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3367 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2806/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3367 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.990.37	106.896.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.379.37	85.517.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.103.49	68.413.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.413.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	68.413.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	184.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.94	147.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-55.42	92.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7503
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -3 €
AOP / PADH: 9398941

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AKŠABANOVIĆ OSMAN MUSTAFA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2855/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 957 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2855/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 957 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						27.673.07 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		27.673.07	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		166.04	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	166.04	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	166.04 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					166.04 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7490
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400945

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ PJETRO NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2546/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 116 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2546/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 116 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	225.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	241.290.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-106.167.60	135.122.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.024.48	108.097.92	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					86.478.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.239.17	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	116.75	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.35	93.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-35.02	58.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					58.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7450
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 189.64 €
AOP / PADH: 9399972

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNIKU ADEM RAMADAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2489/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 553 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2489/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 553 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-34.445.49	43.839.71	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.767.94	35.071.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.014.35	28.057.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.057.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	28.057.42	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	75.76	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.15	60.61	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	60.61	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7444
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399946

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ADŽOVIĆ SELMAN OMER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2420/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 66 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2420/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 66 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.923.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-32.086.21	40.836.99	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.167.40	32.669.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.533.92	26.135.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.135.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.135.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.57	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.11	56.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7445
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401670

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2439/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 769 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2439/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 769 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	97.588.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.938.90	54.649.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.929.90	43.719.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.743.92	34.975.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.975.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.975.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	94.43	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.89	75.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.33	47.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7449
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401670

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2473/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 95 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2473/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 95 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.09	76.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.64	47.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7474
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399353

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PIRANIĆ IBRO SELMAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1708/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 622 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1708/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 622 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	109.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	116.891.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-51.432.30	65.459.30	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.091.86	52.367.44	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.473.49	41.893.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.893.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.893.95	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	113.11	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.62	90.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-33.93	56.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.56	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7451
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 509 €
AOP / PADH: 9399883

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT EFOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2503/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2913 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2503/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2913 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	92.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	98.660.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-43.410.75	55.250.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.840.01	35.360.03	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.360.03	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.360.03	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.09	76.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	76.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					76.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7452
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399883

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT EFOVIĆ DENIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2504/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 103 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2504/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 103 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	69.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	73.995.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-32.558.06	41.437.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.287.51	33.150.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.630.01	26.520.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						26.520.02 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		26.520.02	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		159.12	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	159.12	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	159.12 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					159.12 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7453
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400151

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ RIZO MIRSAĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2511/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2144 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2511/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2144 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-42.467.04	54.048.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.809.79	43.239.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.591.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.591.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.68	74.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.02	46.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.70	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT MANDIĆ FUAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2518/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 125 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2518/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 125 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	166.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	178.018.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-106.811.04	71.207.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.241.47	56.965.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.393.18	45.572.71	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.572.71	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.572.71	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.05	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.61	98.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.92	61.52	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.52	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7456
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 63.71 €
AOP / PADH: 9400189

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ DEMO BULKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1595/100, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1161 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1595/100, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1161 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	115.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	123.326.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-54.263.44	69.062.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.812.51	55.250.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.050.01	44.200.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.200.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.200.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	119.34	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.87	95.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-23.87	71.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.60	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7457
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 60.47 €
AOP / PADH: 9401268

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AGOVIĆ ASMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/25, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1756 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/25, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1756 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	131.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	140.484.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-61.813.14	78.671.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.734.25	62.937.01	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.587.40	50.349.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.349.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.349.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	135.94	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.19	108.75	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.78	67.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7458
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399225

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IDRIZOVIĆ OMER FATIMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1596/33, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1775 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1596/33, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1775 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	76.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.502.40	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-35.861.06	45.641.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.302.61	29.210.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.210.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.210.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	78.87	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.77	63.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-7.89	55.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					55.21	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7459
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: **-0.6 €**
AOP / PADH: **9398563**

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ BAJRO ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/11, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2081 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/11, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2081 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	159.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	170.511.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-75.025.10	95.486.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.097.30	76.389.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.277.84	61.111.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					61.111.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	61.111.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	165.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.00	132.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-49.50	82.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					82.50	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7460
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398563

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKRIJELJ BAJRO ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/11, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2081 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/11, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2081 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	8.579.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-3.774.85	4.804.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.844.87	1.998.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						1.998.61 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		1.998.61	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.00	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.00 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ŠABAN FADILJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1699/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 218 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1699/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 218 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	104.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	111.529.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-66.917.76	44.611.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.922.37	35.689.47	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.137.89	28.551.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					28.551.58	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		4/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.689.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		76.14	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	76.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	76.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					76.14	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ MUNEVERA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1675/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1675/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.548.27	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.32	29.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7446
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401670

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ ADEM KEMAL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 2439/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 769 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 2439/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 769 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-21.233.52	27.024.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.404.90	21.619.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.295.66	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.295.66	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.6 %	porez: tatimi:		103.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	103.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	103.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					103.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7461
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399858

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KIJAMET AHMO ASIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/58, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3010 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/58, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3010 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-57.094.58	72.665.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.533.16	58.132.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.626.53	46.506.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.506.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.506.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	125.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.11	100.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.67	62.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KRNIĆ ELMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1675/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 414 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1675/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 414 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	141.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	151.208.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-66.531.70	84.676.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.935.34	67.741.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.548.27	54.193.09	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.193.09	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.548.27	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	36.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.32	29.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7468
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398570

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAKOVIĆ SEAD ELDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/13, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/13, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	77.212.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-33.973.63	43.239.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.647.83	34.591.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.918.27	27.673.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.673.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.673.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	74.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.94	59.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7467
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398570

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAKOVIĆ SEAD ELDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/13, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/13, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	1.692.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	725.800.32	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-319.352.14	406.448.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-81.289.64	325.158.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-156.076.10	169.082.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					169.082.44	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		169.082.44	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		422.71	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	422.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	422.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					422.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7466
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398570

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAKOVIĆ SEAD ELDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/13, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/13, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	1.053.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	451.694.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-198.745.75	252.949.13	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-50.589.83	202.359.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-97.132.46	105.226.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					105.226.84	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		105.226.84	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		263.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	263.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	263.07	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					263.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7464
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -37.35 €

AOP / PADH: 9398532

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT REBRONJA RIFAT NURADIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/27, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2114 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/27, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2114 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-68.419.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.730.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.730.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	150.47	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.09	120.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-45.14	75.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FELEĆ RAMIZ MULKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1598/60, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 2265 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1598/60, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 2265 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	181.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	194.104.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.405.94	108.698.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.739.69	86.958.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.391.75	69.567.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.567.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.567.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	187.83	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.57	150.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	150.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					150.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7463
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400090

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KOLJENOVIC HAMO ISMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1599/13, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1839 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1599/13, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1839 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	181.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	194.104.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-85.405.94	108.698.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.739.69	86.958.77	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.391.75	69.567.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.567.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.567.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	187.83	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.57	150.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	150.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					150.26	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7465
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: -158.23 €
AOP / PADH: 9398570

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SMAKOVIĆ SEAD ELDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/13, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1143 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/13, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1143 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	349.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	149.707.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-65.871.10	83.835.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.767.19	67.068.75	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-32.193.00	34.875.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.875.75	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		34.875.75	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	87.19	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	87.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	87.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					87.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelju obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7469
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398900

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT AHMETOVIĆ HALIL SENAD

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi TUZI u KO TUZI na katastarskoj parceli 1600/15, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1470 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën TUZI në KK në parcelën kadastrale 1600/15, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1470 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	178.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	190.887.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-83.990.37	106.896.83	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.379.37	85.517.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.103.49	68.413.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.413.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	68.413.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	184.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.94	147.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-55.42	92.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					92.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5303
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 12784

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ DJORDJIJE RADOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3350/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 517 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3350/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 517 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.314.08	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-13.151.91	18.162.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.632.43	14.529.74	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.974.28	7.555.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.555.46 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.555.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	18.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						18.89 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5302
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 12784

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ DJORDJIJE RADOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3350/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 517 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3350/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 517 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-69.051.84	77.866.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.573.39	62.293.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.458.71	49.834.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					49.834.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	49.834.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	134.55	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-26.91	107.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-40.36	67.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					67.28	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30916
Tuzi / Tuz, 24.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400898

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ PRELJA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 279/4, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 943 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 279/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 943 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	2 godina / vjeç	2.00	%	-368.91	18.076.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.615.27	14.461.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.941.33	7.519.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.519.77 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.519.77	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	18.80	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.80 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						18.80 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3166
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 98.85 €
AOP / PADH: 926818

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ DJON MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3062/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 36 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3062/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 36 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.490.69	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	32.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5672
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 148.28 €
AOP / PADH: 927146

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ DJELJOŠ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2944/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 335 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 2944/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 335 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.721.28	30.885.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.236.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	49.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5671
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 148.28 €
AOP / PADH: 927144

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ DJELJOŠ MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2944/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 335 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 2944/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 335 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.721.28	30.885.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.236.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	49.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5639
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 148.28 €
AOP / PADH: 927145

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ DJELJOŠ PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2944/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 335 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 2944/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 335 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.721.28	30.885.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.236.03	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	49.42	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	49.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	49.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					49.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5915
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 355.7 €
AOP / PADH: 106250

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ NUA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3323/2, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 423 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3323/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 423 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.904.16	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-22.318.79	29.585.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.917.07	23.668.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-11.360.78	12.307.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.307.52	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		12.307.52	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		30.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5916
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 106250

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ NUA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3323/2, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 423 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3323/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 423 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	129.760.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-55.796.97	73.963.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.792.69	59.170.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.834.15	47.336.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.336.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.336.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	127.81	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.56	102.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-38.34	63.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CACEVIĆ NUA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3323/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 423 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3323/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 423 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	75.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	32.172.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-13.833.96	18.338.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.667.61	14.670.43	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.041.81	7.628.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.628.62 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.628.62	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		19.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5411
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403271

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KARADAGLIĆ VASO SPASOJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3453/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 328 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3453/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 328 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	72 godina / vjeç	60.00	%	-56.622.72	37.748.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.549.70	30.198.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.039.76	24.159.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.159.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.079.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.61	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.52	26.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.09	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 31114
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 109436

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ TOMA ANTON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 254/2, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 781 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 254/2, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 781 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	512.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	549.068.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	52 godina / vjeç	52.00	%	-285.515.78	263.553.02	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-52.710.60	210.842.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-42.168.48	168.673.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					168.673.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	84.336.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	227.71	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-45.54	182.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-68.31	113.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					113.86	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3165
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 98.85 €
AOP / PADH: 926817

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ DJON PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3062/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 36 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3062/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 36 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.490.69	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	32.94	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.94	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5418
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398799

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KARADAGLIĆ SPASOJE MIJODRAG

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3453/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 328 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3453/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 328 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	72 godina / vjeç	60.00	%	-56.622.72	37.748.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.549.70	30.198.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.039.76	24.159.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.159.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.079.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.61	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.52	26.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.09	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ PJETAR DAVID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 746/1, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 198 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 746/1, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 198 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	102.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	109.384.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	32 godina / vjeç	32.00	%	-35.003.14	74.381.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.876.33	59.505.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.901.07	47.604.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.604.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.868.09	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	42.84	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-8.57	34.27	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.27	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.27	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ ĐOKA PAVLJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3238/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3238/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	302.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	323.864.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-191.080.23	132.784.57	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.556.91	106.227.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.245.53	84.982.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.982.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.163.69	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	84.98	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	84.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.98	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5926
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 273.01 €
AOP / PADH: 9403312

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ ĐOKA NUA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3238/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3238/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	302.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	323.864.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-191.080.23	132.784.57	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.556.91	106.227.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.245.53	84.982.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.982.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.163.69	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	84.98	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	84.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.98	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.98	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30904
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405203

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKČEVIĆ NIKOLA MIRJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3719/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 4137 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3719/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 4137 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-7.206.53	13.383.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.676.71	10.706.84	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.139.28	5.567.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.567.56 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.567.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.92 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LALI VLADIMIROVNA TYAGLIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3330/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3330/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-49.544.88	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ ŠUĆO EHMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 1353/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 822 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 1353/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 822 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	199.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	213.407.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-128.044.56	85.363.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.072.61	68.290.43	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.658.09	54.632.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.632.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.632.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	327.79	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	327.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	327.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					327.79	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ TOMA PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3751/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 228 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3751/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 228 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.745.76	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-18.762.71	15.983.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.196.61	12.786.44	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.137.49	6.648.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.648.95 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.216.32	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.54	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.54 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.54 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8480
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401926

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ DJORDJIJE RADOMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3352/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 519 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3352/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 519 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	61 godina / vjeç	60.00	%	-83.003.76	55.335.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.067.17	44.268.67	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.853.73	35.414.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.414.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.414.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	212.49	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	212.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	212.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					212.49	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8444
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 196.68 €
AOP / PADH: 54857

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAVIDOVIĆ SAVO BRANKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3739/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3739/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	163.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	174.801.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-103.132.71	71.668.49	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.333.70	57.334.79	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.466.96	45.867.83	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.867.83	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.867.83	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	123.84	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.77	99.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.15	61.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8478
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405730

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT TYAGLIK LALI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3330/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 1105 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3330/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 1105 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	244.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	104.666.24	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-62.799.74	41.866.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.373.30	33.493.20	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-16.076.74	17.416.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.416.46 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.708.23	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		21.77	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.77	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.77 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.77 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30903
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405203

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKČEVIĆ NIKOLA MIRJANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3719/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 4137 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3719/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 4137 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	152.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	163.004.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-57.051.68	105.953.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.190.62	84.762.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.952.50	67.810.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					67.810.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	67.810.00	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	183.09	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.62	146.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	146.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					146.47	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30325
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405059

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ HAJRUDIN EMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3535/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 826 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3535/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 826 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	127.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	136.194.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-66.735.45	69.459.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.891.87	55.567.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.113.50	44.453.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.453.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	44.453.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	120.03	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.01	96.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-36.01	60.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAVIDOVIĆ SAVO BRANKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3739/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3739/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-12.654.32	8.793.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.758.74	7.034.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.376.77	3.658.17	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.658.17 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.658.17	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.15	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.15 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ ŠUĆO EHMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 1353/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 822 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 1353/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 822 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.732.16	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-11.839.30	7.892.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.030.86	3.283.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.283.43 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.283.43	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.21	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.21	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.21 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.21 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ MILORAD ŠPIRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3343/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3343/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	249.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.811.04	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-64.086.62	42.724.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.544.88	34.179.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-16.406.18	17.773.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.773.36 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		17.773.36	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		44.43	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	44.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	44.43 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						44.43 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ MURAT MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3884/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 352 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3884/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 352 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-12.611.42	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.228.53	3.497.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.497.57 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.497.57	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.74	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.74 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.74 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrihtë së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DAVIDOVIĆ SAVO BRANKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3895/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 122 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3895/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 122 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.885.12	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-18.222.22	12.662.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.532.58	10.130.32	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.862.55	5.267.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.267.77 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.267.77	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.17	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.17	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						13.17 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8452
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 926861

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ MURAT MEHMED

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3889/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 352 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3889/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 352 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-45.040.80	30.027.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.005.44	24.021.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.804.35	19.217.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.217.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.217.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	115.30	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	115.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	115.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					115.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30326
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405059

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LEKIĆ HAJRUDIN EMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3535/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 826 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3535/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 826 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.305.92	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-9.591.55	12.714.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.542.87	10.171.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.882.32	5.289.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						5.289.18 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		5.289.18	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		13.22	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.22	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.22 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.22 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8180
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 946867

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ ŠUĆO EHMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3764/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 822 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3764/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 822 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-10.724.00	10.724.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.144.80	8.579.20	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.118.02	4.461.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.461.18 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.461.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.15	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.15 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.15 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8024
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ RADOJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3437/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 720 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3437/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 720 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.726.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	82.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	82.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	82.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					82.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKČEVIĆ VIDO RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 4000/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 4000/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	32.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.726.72	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-6.726.09	7.000.63	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.400.13	5.600.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.688.24	2.912.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.912.26 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.912.26	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		7.28	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.28	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.28 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.28 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8513
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 255.88 €
AOP / PADH: 9391745

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JOSIPOVIĆ NIKOLA VOJISLAV

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 11/9, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 11/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	57.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	61.126.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-17.726.77	43.400.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.680.01	34.720.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.944.00	27.776.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.776.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.776.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	75.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-15.00	60.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	60.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					60.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8186
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 54932

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUKOVIĆ BAJRAM FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3781/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 416 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3781/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 416 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	164.077.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-98.446.32	65.630.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.126.18	52.504.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.500.94	42.003.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.003.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.003.76	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	113.41	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.68	90.73	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-34.02	56.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUKOVIĆ BAJRAM FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3781/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 416 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3781/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 416 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	153.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.630.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-39.378.53	26.252.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.250.47	21.001.88	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-10.080.90	10.920.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.920.98	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.920.98	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		27.30	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8182
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 946867

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ ŠUĆO EHMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3766/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 822 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3766/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 822 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	92.226.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-55.335.84	36.890.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.378.11	29.512.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.902.49	23.609.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.609.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.609.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	63.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.75	51.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8108
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 23933

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ MILORAD ŠPIRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3338/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3338/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.887.84	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-9.827.47	24.060.37	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.812.07	19.248.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.239.18	10.009.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						10.009.12 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.009.12	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		25.02	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.02 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						25.02 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obbligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8514
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391745

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JOSIPOVIĆ NIKOLA VOJISLAV

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 11/9, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 11/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.456.16	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	29 godina / vjeç	29.00	%	-8.832.29	21.623.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.324.77	17.299.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.303.57	8.995.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.995.53 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.995.53	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		22.49	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.49	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.49 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.49 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ ŠUĆO EHMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 1354/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 843 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 1354/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 843 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-84.934.08	56.622.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.324.54	45.298.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.059.64	36.238.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.238.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	36.238.54	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	217.43	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	217.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	217.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					217.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ZEJNEL FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3624/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3985 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3624/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3985 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-59.947.16	79.464.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.892.97	63.571.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.714.37	50.857.50	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.857.50	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.857.50	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	137.32	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.46	109.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	109.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					109.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8154
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 930016

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ZEJNEL FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3624/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3981 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3624/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3981 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-10.144.90	13.447.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.689.58	10.758.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.151.66	8.606.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.606.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.606.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	51.64	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	51.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.64	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					51.64	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8153
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 273.91 €
AOP / PADH: 930016

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ZEJNEL FADIL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3622/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 677 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3622/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 677 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	91.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	39.035.36	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-23.421.22	15.614.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.122.83	12.491.31	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.995.83	6.495.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.495.48 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.495.48	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		16.24	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.24	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.24 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.24 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8109
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 23933

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ MILORAD ŠPIRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3343/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3343/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.981.38	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	65.89	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	65.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	65.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8107
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 23933

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ MILORAD ŠPIRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3337/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3337/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-17.866.18	18.595.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.719.08	14.876.34	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.140.64	7.735.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						7.735.70 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		7.735.70	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		19.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.34 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						19.34 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT NOVAKOVIĆ MILORAD ŠPIRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3337/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 515 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3337/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 515 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	244.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	261.665.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-115.132.86	146.532.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.306.55	117.226.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.445.24	93.780.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					93.780.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	93.780.95	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	562.69	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	562.69	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	562.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					562.69	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8181
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 946867

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT FRLJUČKIĆ ŠUĆO EHMEDIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3766/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 822 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3766/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 822 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	86.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.890.56	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-22.134.34	14.756.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.951.24	11.804.98	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.666.39	6.138.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.138.59 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.138.59	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		15.35	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.35	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.35	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.35 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7903
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404038

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC ALJO ĆAZIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VLADNE u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2765/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 4103 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VLADNE në KK në parcelën kadastrale 2765/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 4103 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.871.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-6.189.89	9.681.63	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.936.33	7.745.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.717.74	4.027.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.027.56 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		4.027.56	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	10.07	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.07	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.07 €
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.07 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3076/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 304 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3076/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 304 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-12.868.80	8.579.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.715.84	6.863.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.294.41	3.568.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.568.95 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.568.95	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.92	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.92 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.92 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJEVIĆ NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3074/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 305 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3074/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 305 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.177.44	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-22.906.46	15.270.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.054.20	12.216.78	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.864.05	6.352.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.352.73 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		6.352.73	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		15.88	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						15.88 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ KLAUS NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3043/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3043/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.021.76	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeç	60.00	%	-14.413.06	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.689.74	3.997.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.997.22 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.997.22	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.99	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.99 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.99 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Paguesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8069
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 455.74 €
AOP / PADH: 9404952

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ KLAUS NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3043/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3043/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	211.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	226.276.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	913 godina / vjeç	60.00	%	-135.765.84	90.510.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.102.11	72.408.45	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.481.69	57.926.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.926.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			57.926.76	€
--	-----	---	--	--	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:			347.56	€
---	-------	----------------	--	--	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	347.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	347.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				347.56	€	

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8067
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404948

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ TRINGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2954/2, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 3938 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 2954/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 3938 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-57.909.60	49.330.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.866.08	39.464.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.892.86	31.571.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.571.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	15.785.73	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	94.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	94.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	94.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					94.71	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8054
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404098

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ MARAŠ MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 649/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 193 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 649/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 193 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.295.04	41.180.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.236.03	32.944.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.944.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.472.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	98.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	98.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	98.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					98.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8111
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 93.14 €
AOP / PADH: 9404347

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ BOŽO MILOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3356/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 171 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3356/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 171 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-61.126.80	40.751.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.150.24	32.600.96	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.520.19	26.080.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.080.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.080.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.42	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.08	56.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.34	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8025
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404411

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ RADOJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3438/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 719 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3438/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 719 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	134.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	143.701.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-63.228.70	80.472.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.094.58	64.378.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.875.66	51.502.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.502.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.502.66	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.06	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.81	111.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	111.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					111.25	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ MARAŠ MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 649/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 193 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 649/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 193 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	58.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.879.68	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-14.927.81	9.951.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.990.37	7.961.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.821.52	4.139.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.139.98 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.069.99	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		5.17	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.17 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.17 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7902
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404038

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ORAHOVAC ALJO ĆAZIM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VLADNE u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2765/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 4103 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VLADNE në KK në parcelën kadastrale 2765/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 4103 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	95.443.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	68 godina / vjeç	60.00	%	-57.266.16	38.177.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.635.49	30.541.95	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.108.39	24.433.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.433.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.433.56	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	65.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.19	52.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	52.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					52.78	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8524
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 19.68 €
AOP / PADH: 105464

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KARADAGLIĆ VUČETA NADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3417/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 294 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3417/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 294 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-26.381.04	17.587.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.517.47	14.069.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.813.98	11.255.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.255.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.751.97	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.51	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7187
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 95.03 €
AOP / PADH: 945889

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KALJAJ NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 2932/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 312 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 2932/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 312 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-63.057.12	65.630.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.126.18	52.504.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.500.94	42.003.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.003.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.001.25	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.80	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.56	30.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.24	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7800
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405734

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VOJVODIĆ SLAVKO VESNA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3476/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 384 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3476/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 384 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	95.443.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	48 godina / vjeç	48.00	%	-45.812.93	49.630.67	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.926.13	39.704.54	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.940.91	31.763.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.763.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.940.91	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.44	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.29	17.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7808
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405693

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BURNAZOVIĆ NUSRETA ADMIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 36/5, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 4124 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 36/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 4124 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.982.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-25.952.08	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.139.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.42	45.66	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	45.66	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					45.66	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT POPOVIĆ RADOJKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3439/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 719 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3439/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 719 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.901.44	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-29.340.86	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.912.12	15.648.46	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.511.26	8.137.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						8.137.20 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		8.137.20	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		20.34	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.34 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						20.34 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8458
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 18.09 €
AOP / PADH: 55003

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKČEVIĆ VIDO RAJKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 4000/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 492 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 4000/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 492 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	154.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	165.149.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-99.089.76	66.059.84	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.211.97	52.847.87	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.569.57	42.278.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					42.278.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	42.278.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	253.67	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	253.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	253.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					253.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8052
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404098

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ MARAŠ MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 649/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 193 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 649/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 193 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	195.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	209.118.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-125.470.80	83.647.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.729.44	66.917.76	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.383.55	53.534.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.534.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.767.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	72.27	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.45	57.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8246
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠUŠKAVČEVIĆ ILIJA MITRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3520/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 885 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3520/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 885 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	151.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	161.932.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-97.159.44	64.772.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.954.59	51.818.37	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-10.363.67	41.454.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					41.454.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	41.454.70	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	111.93	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-22.39	89.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	89.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					89.54	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 30957
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 346

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LUKAČEVIĆ ĐORĐIJA SLAVKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3549/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 372 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3549/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 372 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	117.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	125.470.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-42.660.07	82.810.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.562.15	66.248.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.249.72	52.998.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.998.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.998.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	143.10	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.62	114.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-42.93	71.55	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.55	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8280
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9394053

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ŠUĆURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3644/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 673 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3644/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 673 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-85.577.52	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.057.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.34	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.34	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT OTOVIĆ OMER SOFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3760/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 540 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3760/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 540 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjekna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosjekna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	62.199.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-37.319.52	24.879.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.975.94	19.903.74	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.553.80	10.349.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.349.94	€
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		10.349.94	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:	25.87	€	

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	25.87	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.87	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.87	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë të tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8047
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404098

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ MARAŠ MIRAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 636/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 193 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 636/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 193 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.295.04	41.180.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.236.03	32.944.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.944.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.472.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	98.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	98.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	98.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					98.83	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8112
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404347

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĐUROVIĆ BOŽO MILOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3356/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 171 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3356/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 171 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.584.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-8.750.78	5.833.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.166.77	4.667.09	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.240.20	2.426.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.426.89 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		2.426.89	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		6.07	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.07 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.07 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8447
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 70136

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT OTOVIĆ OMER SOFIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3760/0, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 540 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3760/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 540 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-93.298.80	62.199.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.439.84	49.759.36	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.951.87	39.807.49	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.807.49	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.807.49	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	107.48	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.50	85.98	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-21.50	64.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					64.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ ŠUĆURIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3601/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 673 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3601/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 673 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-44.333.02	69.341.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.868.28	55.473.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.094.62	44.378.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.378.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.930.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	13.31	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.66	10.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKATARIĆ SAVO ZORAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 1296/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 873 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 1296/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 873 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	93.298.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-34.520.56	58.778.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.755.65	47.022.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.404.52	37.618.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					37.618.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	37.618.07	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	101.57	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.31	81.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	81.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					81.26	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8245
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 9.46 €

AOP / PADH: 9399305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠUŠKAVČEVIĆ ILIJA MITRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3519/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 880 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3519/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 880 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	73.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	78.285.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-46.971.12	31.314.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.262.82	25.051.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.010.25	20.041.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					20.041.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.010.25	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	30.06	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.06	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.06	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.06	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8172
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9394238

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ TOMA PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3751/0, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 228 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3751/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 228 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	81.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.745.76	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-18.762.71	15.983.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.196.61	12.786.44	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.137.49	6.648.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						6.648.95 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.216.32	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.54	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.54 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8159
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393266

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ AMID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3644/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 673 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3644/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 673 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	133.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	142.629.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-85.577.52	57.051.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.410.34	45.641.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.128.27	36.513.07	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.513.07	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.057.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	10.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.19	8.76	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.76	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.76	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8151
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 74.61 €

AOP / PADH: 9393266

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT PEPIĆ AMID

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3601/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 673 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3601/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 673 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-44.333.02	69.341.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.868.28	55.473.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.094.62	44.378.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.378.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/9	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.930.94	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	29.59	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ DJETO KATARINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3565/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 242 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3565/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 242 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjecna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosjecna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.734.88	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-13.640.93	9.093.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.818.79	7.275.16	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.492.08	3.783.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.783.08 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.783.08	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		9.46	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.46 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						9.46 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8142
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398099

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZAJ DJETO KATARINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3565/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 242 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3565/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 242 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	117.964.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-63.700.56	54.263.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.852.69	43.410.75	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.682.15	34.728.60	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.728.60	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.728.60	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	93.77	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.75	75.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.02	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijati za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përbmarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8120
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9401489

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KARADAGLIĆ VASO DUŠAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3453/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 328 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3453/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 328 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	72 godina / vjeç	60.00	%	-56.622.72	37.748.48	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.549.70	30.198.78	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.039.76	24.159.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.159.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.079.51	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.61	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.52	26.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.09	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT KARADAGLIĆ MIJAT DJORDJIJE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 3417/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 294 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 3417/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 294 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	43.968.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-26.381.04	17.587.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.517.47	14.069.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.813.98	11.255.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					11.255.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.751.97	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.51	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.51	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.51	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.51	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ŠKATARIĆ SAVO ZORAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VRANJ u KO VRANJ na katastarskoj parceli 1296/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 873 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VRANJ në KK në parcelën kadastrale 1296/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 873 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	30.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.868.80	€

korrigovana je po osnovu / e korigjuar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-4.761.46	8.107.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.621.47	6.485.87	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.113.22	3.372.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.372.65 €
Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është		1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është		3.372.65	€
Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej		0.25 %	porez: tatimi:		8.43	€

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.43 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.43 €

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavilja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3131
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405830

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 707/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 344 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 707/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 344 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-6.691.78	10.466.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.019.18	4.354.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.354.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.354.12	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3114
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405861

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ NUO DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1954/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 240 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1954/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 240 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.876.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-9.625.86	12.251.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.450.22	9.800.88	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.704.42	5.096.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.096.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.096.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJUCAJ VIJOLCA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KODRABUDAN u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1644/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 298 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KODRABUDAN në KK në parcelën kadastrale 1644/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 298 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	173.728.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-104.237.28	69.491.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.898.30	55.593.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.118.64	44.474.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.474.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.853.11	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	11.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.12	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 311/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 311/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-136.623.76	142.200.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.440.05	113.760.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.752.04	91.008.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					91.008.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.336.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	81.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.38	65.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	65.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3130
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405830

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT IVEZIĆ VIKTOR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 707/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 344 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 707/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 344 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	184.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	197.321.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-82.875.07	114.446.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.889.31	91.557.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.311.44	73.245.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					73.245.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	73.245.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	197.76	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-39.55	158.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	158.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					158.21	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3113
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405861

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ NUO DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1953/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 240 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1953/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 240 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-71.529.08	83.968.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.793.78	67.175.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.435.03	53.740.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					53.740.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	53.740.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	145.10	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.02	116.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	116.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					116.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3109
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405797

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 311/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 311/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-136.623.76	142.200.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.440.05	113.760.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.752.04	91.008.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					91.008.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	30.336.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	81.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-16.38	65.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	65.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					65.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3099
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405483

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 7/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 204 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 7/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 204 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.614.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-28.568.74	19.045.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.809.16	15.236.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.047.33	12.189.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.189.33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.094.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.24	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3100
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405486

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠAJ KRISTIЈAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objektu za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 7/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 204 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 7/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 204 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.614.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeć	60.00	%	-28.568.74	19.045.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.809.16	15.236.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.047.33	12.189.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.189.33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.094.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.24	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3103
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405787

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 193/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 657 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 193/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 657 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	151.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.772.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-38.863.78	25.909.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.181.84	20.727.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.145.47	16.581.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.581.87	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			5.527.29	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			13.82	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				13.82	€	

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3104
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405789

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LUIGJI

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 193/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 657 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 193/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 657 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	151.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.772.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-38.863.78	25.909.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.181.84	20.727.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.145.47	16.581.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.581.87	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.527.29	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.82	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3105
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405788

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 193/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 657 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 193/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 657 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	151.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.772.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-38.863.78	25.909.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.181.84	20.727.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.145.47	16.581.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.581.87	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.527.29	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.82	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.82	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doręczuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3107
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405790

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ KATRINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 205/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 662 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 205/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 662 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	64.344.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-38.606.40	25.737.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.147.52	20.590.08	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.883.24	10.706.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.706.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	2/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.568.95	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.92	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.92	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3139
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405592

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ NEDŽMIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi KODRABUDAN u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1644/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 298 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën KODRABUDAN në KK në parcelën kadastrale 1644/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 298 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	173.728.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-104.237.28	69.491.52	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.898.30	55.593.22	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.118.64	44.474.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					44.474.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	7/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.971.75	€
--	------	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	77.83	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	77.83	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	77.83	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.83	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6375
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927749

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LJEŠ PAULIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 713/5, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 606 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 713/5, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 606 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	207.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	221.986.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-86.574.85	135.411.95	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.082.39	108.329.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.665.91	86.663.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					86.663.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	43.331.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	117.00	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-23.40	93.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	93.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.60	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6302
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927752

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ TOMA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 725/1, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 790 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 725/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 790 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	106.167.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-46.713.74	59.453.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.890.77	47.563.09	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.512.62	38.050.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					38.050.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	38.050.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	102.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-20.55	82.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	82.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					82.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6303
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404926

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SANTINI LJEK GOJCAJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 736/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 98 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 736/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 98 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	23.060.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	138.37	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	138.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	138.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					138.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6304
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 598.48 €
AOP / PADH: 9390429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LEŠ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1771/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 548 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1771/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 548 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-90.081.60	124.398.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.879.68	99.518.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.903.74	79.614.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					79.614.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	79.614.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	214.96	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-42.99	171.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	171.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					171.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LEŠ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1771/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 548 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1771/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 548 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.885.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-12.045.20	18.839.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.767.98	15.071.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.234.53	7.837.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.837.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.837.41	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	19.59	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.59	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6317
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400355

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ DJEKA LJUVIĆ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekti za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1850/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 609 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1850/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 609 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	111.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.614.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-28.568.74	19.045.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.809.16	15.236.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.047.33	12.189.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.189.33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.189.33	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	30.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	30.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	30.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					30.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4114
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 43.38 €
AOP / PADH: 55381

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠAJ PRELJA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1360/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 188 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1360/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 188 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-50.188.32	33.458.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.691.78	26.767.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.353.42	21.413.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.413.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.706.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	28.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.78	23.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.67	14.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6462
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405849

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJO LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1746/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3042 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1746/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3042 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.043.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-21.619.58	26.423.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-10.146.79	10.992.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.992.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.992.36	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	27.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.48	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Registri i përbërës të Komunitetit të Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës së patundshmeve të cilat Administrata e Tuzit e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatimin në patundshmeve (në tekst vijim: Ligji), regjistrit të vendbanimit të cilin ka dorëzuar Ministria e Punëve të Brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmeve të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmeve, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmeve për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmeve është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmeve është pronari i patundshmeve, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeve është vlera e tregut të patundshmeve, se vlera e tregut të patundshmeve paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmeve (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m2 të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m2), dhe më pas korrigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m2 të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m2 të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatimin në patundshmeve).

Vlera mesatare e m2 të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatimin në patundshmeve dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0.40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatimin në patundshmeve

Shkalla e tatimit në patundshmeve varësisht prej destinimit të patundshmeve në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%; objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatimin në patundshmeve është përcaktuar se tatimi në patundshmeve në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatimin në patundshmeve, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrën masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Objektive

Objektive

Objektive

Objektive

Objektive

Objektive

Objektive

Objektive

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LJEŠ PAULIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 712/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 606 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 712/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 606 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	72.494.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-43.496.54	28.997.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.799.54	23.198.16	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-11.135.12	12.063.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.063.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.031.52	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.08	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.08	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.08	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.08	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1780/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 839 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1780/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 839 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-13.383.55	20.933.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.186.65	16.746.60	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.038.37	8.708.23	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.708.23	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.708.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	21.77	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6377
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927749

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ LJEŠ PAULIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 713/5, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 606 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 713/5, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 606 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	64.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.453.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	58 godina / vjeç	58.00	%	-15.923.00	11.530.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.306.09	9.224.35	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.427.69	4.796.66	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.796.66	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.398.33	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.00	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.00	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3201
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391713

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONVIĆ GJELOSH IRENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1301/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 306 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1301/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 306 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	44.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.874.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-8.682.15	10.192.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.038.42	8.153.67	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.913.76	4.239.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.239.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.239.91	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.60	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4130
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400774

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ MARK PJETER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 437/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 858 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 437/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 858 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	540.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	579.096.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	3 godina / vjeç	3.00	%	-17.372.88	561.723.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-112.344.62	449.378.50	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-89.875.70	359.502.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					359.502.80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	359.502.80	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	970.66	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-194.13	776.53	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	776.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					776.53	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4131
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400774

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ MARK PJETER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 437/3, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 858 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 437/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 858 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.732.16	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	3 godina / vjeç	3.00	%	-591.96	19.140.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.828.04	15.312.16	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.349.84	7.962.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.962.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.962.32	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	19.91	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.91	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.91	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.91	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ MARTIN PRELJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 716/0, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 677 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 716/0, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 677 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-11.530.44	9.059.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.811.93	7.247.71	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.478.90	3.768.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.768.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.768.81	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.42	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljaja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6296
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 26.62 €
AOP / PADH: 102924

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ NIKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 694/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 510 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 694/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 510 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-41.512.60	43.207.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.641.40	34.565.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.913.12	27.652.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.652.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.826.24	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	37.33	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.47	29.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3200
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9391713

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONVIĆ GJELOSH IRENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1301/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 306 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1301/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 306 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	29.169.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-13.126.18	16.043.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.208.62	12.834.48	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.160.55	6.673.93	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.673.93	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.673.93	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	16.68	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.68	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.68	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.68	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ĆUNMULJAJ HALJILJ MEHMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIC na katastarskoj parceli 2455/4, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 3023 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 2455/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 3023 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-5.404.90	10.037.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.007.53	8.030.13	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.854.46	4.175.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.175.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.175.67	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.44	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.44	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.44	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorçohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3711
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398230

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJANOVIĆ ZEJNEL ISLJAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1576/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 67 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1576/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 67 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-33.458.88	22.305.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.461.18	17.844.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.568.95	14.275.79	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.275.79	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.275.79	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	85.65	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	85.65	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	85.65	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.65	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkrahësist: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ NIKOLA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 685/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 86 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 685/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 86 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	145.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	155.498.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-63.754.18	91.743.82	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.348.76	73.395.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.679.01	58.716.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					58.716.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	58.716.05	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	158.53	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-31.71	126.82	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-15.85	110.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6120
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 106515

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ NIKOLA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 685/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 86 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 685/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 86 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.587.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-7.210.82	10.376.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.075.31	8.301.23	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.984.59	4.316.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.316.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.316.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.79	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.79	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.79	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6154
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 494.65 €
AOP / PADH: 9386628

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1917/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3141 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1917/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3141 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	169.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	181.235.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-79.743.66	101.491.94	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.298.39	81.193.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.238.71	64.954.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					64.954.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	64.954.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	175.38	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.08	140.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	140.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					140.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunesë së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunesë së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6155
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9386628

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1917/3, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3141 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1917/3, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3141 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	59.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.308.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	32 godina / vjeç	32.00	%	-8.098.76	17.209.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.441.98	13.767.90	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.608.59	7.159.31	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.159.31	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.159.31	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	17.90	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.90	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.90	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.90	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5891
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399243

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOVIĆ ZADA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 2468/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 772 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 2468/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 772 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-49.544.88	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/15	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.409.28	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	8.46	€
---	-------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6289
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927889

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1780/2, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 839 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1780/2, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 839 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	20.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	8.579.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-3.174.30	5.404.90	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.080.98	4.323.92	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.075.48	2.248.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.248.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.248.44	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.62	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5741
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 940960

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT ČUNMULJAJ HALJILJ MEHMET

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 2455/4, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 3023 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 2455/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 3023 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	198.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	212.335.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-74.317.32	138.017.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.603.58	110.414.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.082.86	88.331.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					88.331.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	88.331.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	238.49	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-47.70	190.79	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-47.70	143.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					143.09	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6288
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927889

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1780/2, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 839 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1780/2, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 839 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.048.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-23.781.54	30.267.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.053.48	24.213.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-11.622.69	12.591.25	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.591.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.591.25	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	31.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ LJEKA LINDON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1421/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1421/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-13.726.72	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.906.59	8.565.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.565.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.855.16	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.14	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5788
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 56.37 €
AOP / PADH: 55316

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ LJEKA LINDON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1421/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1421/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	103.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	110.457.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-61.856.03	48.601.17	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.720.23	38.880.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.776.19	31.104.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.104.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.368.25	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	27.99	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-5.60	22.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-8.40	13.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.99	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3987
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 22.19 €
AOP / PADH: 55398

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠEVIĆ ŠTJEFAN LJUIDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 7/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 210 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 7/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 210 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.021.76	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-14.413.06	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.689.74	3.997.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.997.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.997.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.99	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.99	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6284
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400929

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ VASELJ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 639/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 530 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 639/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 530 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	140.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	150.136.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-63.057.12	87.078.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.415.78	69.663.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.932.62	55.730.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					55.730.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	55.730.48	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	150.47	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.09	120.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	120.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					120.38	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6285
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400929

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ VASELJ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 639/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 530 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 639/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 530 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-14.413.06	19.903.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.980.75	15.922.99	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.643.04	8.279.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.279.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.279.95	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	20.70	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	20.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	20.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					20.70	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6286
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 837.21 €
AOP / PADH: 927889

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN VASELJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1780/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 839 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1780/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 839 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	285.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	305.634.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-140.591.64	165.042.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.008.47	132.033.89	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-26.406.78	105.627.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					105.627.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	105.627.11	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	285.19	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-57.04	228.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	228.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					228.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4132
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400774

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ MARK PJETER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 437/3, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 858 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 437/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 858 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	3 godina / vjeç	3.00	%	-360.33	11.650.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.330.11	9.320.44	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.473.81	4.846.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.846.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.846.63	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.12	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ ZEF KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 704/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 31 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 704/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 31 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	130.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	139.412.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-83.647.20	55.764.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.152.96	44.611.84	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.922.37	35.689.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.689.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.689.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	214.14	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	214.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	214.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					214.14	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6540
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 7535

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT METDJONAJ SADIK RAMADAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 751/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 413 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 751/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 413 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	38.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	16.300.48	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	36 godina / vjeç	36.00	%	-5.868.17	10.432.31	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.086.46	8.345.85	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.006.01	4.339.84	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.339.84	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.339.84	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.85	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.85	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.85	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.85	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILJIĆ ISMAIL ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1648/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1648/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	189.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.073.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-48.644.06	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.452.88	13.490.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.490.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.372.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.43	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6519
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393155

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 445/9, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 3169 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 445/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 3169 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	16.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	6.863.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-617.70	6.245.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.249.13	4.996.53	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.398.33	2.598.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.598.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.598.20	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.50	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.50	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6520
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9393155

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ĐELJOŠ NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 445/9, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 3169 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 445/9, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 3169 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	136.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	145.846.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	9 godina / vjeç	9.00	%	-13.126.18	132.720.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.544.04	106.176.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.235.24	84.940.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.940.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	84.940.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	229.34	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-45.87	183.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-68.80	114.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					114.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILJIĆ ISMAIL ADEM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1647/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1647/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	210.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.836.53	14.989.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.989.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.747.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.37	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5350
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9398763

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKOLIĆ ŠKURTA EMINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi PODHUM u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 2468/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 772 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën PODHUM në KK në parcelën kadastrale 2468/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 772 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	77.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	82.574.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-49.544.88	33.029.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.605.98	26.423.94	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.284.79	21.139.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.139.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.046.38	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	19.03	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-3.81	15.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILIĆ HASO ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKICI na katastarskoj parceli 1648/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1648/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	189.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.073.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-48.644.06	32.429.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.485.88	25.943.50	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.452.88	13.490.62	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.490.62	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.372.66	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.43	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.43	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6438
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 97.21 €
AOP / PADH: 9403239

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PETAR KATARINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objektat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 599/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 558 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 599/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 558 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	50.617.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-30.370.37	20.246.91	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.049.38	16.197.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.239.51	12.958.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.958.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.958.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	32.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	32.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	32.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					32.40	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6539
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 9.63 €
AOP / PADH: 7535

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT METDJONAJ SADIK RAMADAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 751/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 413 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 751/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 413 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	125.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.726.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	34.32	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	34.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	34.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ NIKOLA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1877/4, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 554 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1877/4, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 554 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	89.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.177.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-22.906.46	15.270.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.054.20	12.216.78	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.864.05	6.352.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.352.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.352.73	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.88	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.88	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.88	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.88	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3239
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399632

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ ROKO VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/27, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 875 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/27, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 875 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	519.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	222.630.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-53.431.26	169.198.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.839.80	135.359.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-64.972.41	70.386.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					70.386.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.731.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	29.33	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.33	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3238
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399632

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ ROKO VASO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 779 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 779 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	1.119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	480.006.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	26 godina / vjeç	26.00	%	-124.801.62	355.204.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-71.040.92	284.163.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-136.398.58	147.765.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					147.765.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.627.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	61.57	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.57	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3237
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 938829

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ ĐERĐ PALJINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/27, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 875 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/27, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 875 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	519.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	222.630.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-53.431.26	169.198.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.839.80	135.359.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-64.972.41	70.386.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					70.386.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.731.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	29.33	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.33	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3236
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 938829

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ ĐERĐ PALJINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 779 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 779 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	1.119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	480.006.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	26 godina / vjeç	26.00	%	-124.801.62	355.204.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-71.040.92	284.163.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-136.398.58	147.765.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					147.765.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/24	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.156.88	€
--	------	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.39	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.39	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 3235
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9392486

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/27, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 875 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/27, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 875 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	519.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	222.630.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-53.431.26	169.198.98	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-33.839.80	135.359.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-64.972.41	70.386.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					70.386.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.731.13	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	29.33	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.33	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/12, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 779 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/12, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 779 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	1.119.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	480.006.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	26 godina / vjeç	26.00	%	-124.801.62	355.204.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-71.040.92	284.163.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-136.398.58	147.765.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					147.765.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.627.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	61.57	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	61.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	61.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					61.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 5339
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 53.42 €
AOP / PADH: 927867

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GILIĆ HASO ZEJNEL

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKICI na katastarskoj parceli 1647/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 59 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1647/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 59 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	210.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-13.836.53	14.989.58	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.989.58	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.747.40	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.37	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.37	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ VITORE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 729/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 729/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.612.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.49	9.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6476
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405855

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJA MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1892/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 134 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1892/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 134 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	33 godina / vjeç	33.00	%	-45.652.07	92.687.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.537.51	74.150.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.830.00	59.320.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.320.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.864.00	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.03	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.41	25.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6477
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405852

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJA ĐELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1892/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 134 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1892/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 134 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	129.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	138.339.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	33 godina / vjeç	33.00	%	-45.652.07	92.687.53	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-18.537.51	74.150.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.830.00	59.320.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					59.320.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	11.864.00	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	32.03	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-6.41	25.62	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	25.62	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					25.62	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 4133
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400774

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ MARK PJETER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 437/3, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 858 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 437/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 858 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	394.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	169.010.24	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	3 godina / vjeç	3.00	%	-5.070.31	163.939.93	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-32.787.99	131.151.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-62.952.93	68.199.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					68.199.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	68.199.01	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	170.50	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	170.50	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	170.50	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					170.50	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ TOMO KATARINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1808/1, zgrada broj 1, PDO 0 list nepokretnosti broj 77 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1808/1, ndërtesa numër 1, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 77 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-150.564.96	128.259.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.651.81	102.607.23	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.521.45	82.085.78	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					82.085.78	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	82.085.78	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	221.63	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.33	177.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-66.49	110.81	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.81	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ TOMO KATARINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1808/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 77 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1808/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 77 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.743.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-17.141.24	14.601.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.920.36	11.681.44	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.607.09	6.074.35	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.074.35	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.074.35	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.19	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.19	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6471
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55406

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ TOMO KATARINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1808/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 77 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1808/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 77 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-12.740.11	10.852.69	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.170.54	8.682.15	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.167.43	4.514.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.514.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.514.72	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.29	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.29	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.29	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DELJAJ PRENKA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 277/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 245 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 277/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 245 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.027.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	69 godina / vjeç	60.00	%	-18.016.32	12.010.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.402.18	9.608.70	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.612.18	4.996.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.996.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.996.52	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6455
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 29.89 €
AOP / PADH: 950383

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PRENTAŠ MALJOTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 729/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 729/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.612.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.49	9.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.96	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ VINCENC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1083/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 560 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1083/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 560 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.904.16	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-20.242.62	31.661.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.332.31	25.329.23	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.158.03	13.171.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.171.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.585.60	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	16.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6457
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 29.89 €
AOP / PADH: 950385

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ LJUDŽE

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 729/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 729/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.612.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.49	9.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DRITA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 729/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 729/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.612.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.49	9.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6290
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55257

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIKOLA LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 638/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 524 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 638/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 524 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	146.918.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-57.298.33	89.620.47	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-17.924.09	71.696.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-14.339.28	57.357.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					57.357.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	57.357.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	154.86	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-30.97	123.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-46.46	77.43	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					77.43	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIKOLA LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 638/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 524 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 638/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 524 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.871.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-5.396.32	10.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.095.04	8.380.16	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.022.48	4.357.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.357.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.357.68	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.89	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6320
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 201.85 €
AOP / PADH: 55298

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ NIKOLA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1877/4, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 554 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1877/4, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 554 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	150.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	160.860.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-86.864.40	73.995.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.799.12	59.196.48	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.839.30	47.357.18	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					47.357.18	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	47.357.18	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	127.86	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-25.57	102.29	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-38.36	63.93	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					63.93	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 6321
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55298

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ NIKOLA DJELJOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1877/4, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 554 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1877/4, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 554 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.021.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-14.413.06	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.689.74	3.997.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.997.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.997.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.99	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT SINIŠTAJ LUKA MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 447/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 500 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 447/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 500 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	66.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	28.311.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-16.986.82	11.324.54	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.264.91	9.059.63	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.348.62	4.711.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.711.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.711.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.78	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.78	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.78	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ AGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 729/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 104 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 729/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 104 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.612.18	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	12.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.49	9.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĒZIM PĒR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8823
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55292

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONAJ PRETA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 2654/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 2654/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	61.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	65.416.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-36.633.18	28.783.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.756.64	23.026.58	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.605.32	18.421.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					18.421.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.684.25	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	22.11	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.11	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.11	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.11	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8648
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950622

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE NOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.660.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.96	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.96	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8832
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405815

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIQ ZEF DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 655/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 538 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 655/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 538 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	180.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	193.032.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-88.794.72	104.237.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.847.46	83.389.82	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.677.96	66.711.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.711.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.711.86	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	180.12	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-36.02	144.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	144.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					144.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ DJOKA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1938/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 238 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1938/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 238 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-5.164.68	6.846.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.369.24	5.476.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.628.94	2.848.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.848.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.848.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.12	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.12	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8824
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55292

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONAJ PRETA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 2654/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 2654/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-27.625.02	21.705.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.341.08	17.364.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.472.86	13.891.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.891.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.778.29	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	16.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.67	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8826
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55292

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJONAJ PRETA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 2654/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 316 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 2654/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 316 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	46.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	49.330.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	56 godina / vjeç	56.00	%	-27.625.02	21.705.38	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.341.08	17.364.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.472.86	13.891.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.891.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/5	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.778.29	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	16.67	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	16.67	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.67	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.67	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ NOŠ MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 621/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 266 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 621/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 266 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-84.934.08	56.622.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.324.54	45.298.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.059.64	36.238.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.238.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	24.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.89	19.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-7.34	12.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8833
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405815

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIQ ZEF DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 655/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 538 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 655/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 538 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	99.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.467.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-16.137.48	26.329.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.265.91	21.063.65	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-10.110.55	10.953.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.953.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.953.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	27.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.38	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8834
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405815

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIQ ZEF DRANA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 655/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 538 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 655/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 538 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.581.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-4.401.13	7.180.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.436.16	5.744.63	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.757.42	2.987.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.987.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.987.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.47	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8844
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ MARAŠ NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 413/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 32 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 413/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 32 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-56.622.72	84.934.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.986.82	67.947.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.589.45	54.357.81	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					54.357.81	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	54.357.81	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	146.77	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-29.35	117.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	117.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					117.42	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8845
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9405808

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DONAJ MARAŠ NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 413/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 32 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 413/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 32 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	71.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.456.16	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-12.182.46	18.273.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.654.74	14.618.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.017.10	7.601.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.601.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.601.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	19.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8631
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 417.24 €
AOP / PADH: 950622

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE NOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 60/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 60/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 60/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 60/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8649
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.660.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.96	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8812
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 357.21 €
AOP / PADH: 55260

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ DJOKA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1937/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 238 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1937/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 238 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-103.808.32	132.119.68	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-26.423.94	105.695.74	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.139.15	84.556.59	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					84.556.59	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	84.556.59	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	228.30	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-45.66	182.64	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-68.49	114.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					114.15	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8790
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 942.77 €
AOP / PADH: 55405

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROKO FRANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 267/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 267/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	100.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	107.240.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-64.344.00	42.896.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.579.20	34.316.80	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.863.36	27.453.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.453.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.453.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	164.72	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	164.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	164.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					164.72	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8632
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 417.24 €
AOP / PADH: 950623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 60/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 133 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 60/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 133 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	84.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	90.081.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	94 godina / vjeç	60.00	%	-54.048.96	36.032.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.206.53	28.826.11	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.765.22	23.060.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.060.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.686.96	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	46.12	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	46.12	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.12	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8797
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55327

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETRO ROSA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 311/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 311/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-5.790.96	4.933.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-986.61	3.946.43	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.894.29	2.052.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.052.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			2.052.14	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			5.13	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.13	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8788
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55349

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 244/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 244/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.161.12	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-8.467.67	11.693.45	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.338.69	9.354.76	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.490.28	4.864.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.864.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.864.48	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.16	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.16	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.16	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 244/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 244/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	45 godina / vjeç	45.00	%	-5.983.99	7.313.77	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.462.75	5.851.02	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.808.49	3.042.53	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.042.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.042.53	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.61	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.61	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.61	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.61	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8669
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 139.72 €
AOP / PADH: 55305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NUO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 349/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 671 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 349/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 671 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-56.944.44	39.571.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.914.31	31.657.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.331.45	25.325.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					25.325.80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.325.80	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	68.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-13.68	54.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-20.51	34.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					34.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROKO FRANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 267/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 267/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.590.08	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-12.354.05	8.236.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.647.21	6.588.82	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.162.63	3.426.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.426.19	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.426.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.57	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.57	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.57	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.57	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8650
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 278/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 278/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	42.896.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-25.737.60	17.158.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.745.34	10.981.38	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.981.38	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.660.46	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	21.96	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.96	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8793
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55405

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROKO FRANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 267/0, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 267/0, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.021.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-9.368.49	14.653.27	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.930.65	11.722.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.626.86	6.095.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.095.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.095.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETRO ROSA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 308/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 308/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.437.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-3.680.48	5.756.64	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.151.33	4.605.31	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.210.55	2.394.76	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.394.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.394.76	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.99	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.99	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.99	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8792
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55405

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ ROKO FRANO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 267/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 112 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 267/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 112 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	55.764.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-24.536.51	31.228.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.245.66	24.982.63	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.996.53	19.986.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					19.986.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	19.986.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	119.92	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	119.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	119.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					119.92	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETRO ROSA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 311/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 311/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	47.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	20.161.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.870.89	11.290.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.258.05	9.032.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.335.45	4.696.73	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.696.73	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.696.73	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.74	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8811
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 33.95 €
AOP / PADH: 55264

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ DJOKA ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIC na katastarskoj parceli 1924/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 244 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1924/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 244 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-6.691.78	10.466.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.093.32	8.373.30	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.019.18	4.354.12	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.354.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.354.12	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.89	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.89	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.89	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8798
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 78.94 €
AOP / PADH: 55249

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELJEVIĆ NIKOLA DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 316/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 230 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 316/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 230 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	63.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	67.561.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-39.861.11	27.700.09	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.540.02	22.160.07	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.432.01	17.728.06	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					17.728.06	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.728.06	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	47.87	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-9.57	38.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-14.36	23.94	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					23.94	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8802
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55220

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MIRAŠ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 378/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 578 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 378/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 578 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-99.089.76	136.838.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.367.65	109.470.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.894.12	87.576.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					87.576.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	87.576.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	236.46	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-47.29	189.17	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-70.94	118.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					118.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8803
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55220

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MIRAŠ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 378/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 737 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 378/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 737 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-99.089.76	136.838.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.367.65	109.470.59	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-21.894.12	87.576.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					87.576.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	87.576.47	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	525.46	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	525.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	525.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					525.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8807
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 437.72 €
AOP / PADH: 55324

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ NIKOLA VIKTORIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 584/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 514 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 584/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 514 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	195.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	209.118.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-92.011.92	117.106.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.421.22	93.684.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.736.97	74.947.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					74.947.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	74.947.89	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	202.36	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-40.47	161.89	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-60.71	101.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					101.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8808
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55324

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ NIKOLA VIKTORIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKICI na katastarskoj parceli 584/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 514 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 584/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 514 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-13.040.38	21.276.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.255.28	17.021.14	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.170.15	8.850.99	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.850.99	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.850.99	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	22.13	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	22.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	22.13	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					22.13	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8809
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55324

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ NIKOLA VIKTORIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKICI na katastarskoj parceli 584/2, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 514 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 584/2, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 514 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	41.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.587.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-6.683.20	10.904.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.180.83	8.723.33	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.187.20	4.536.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.536.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			4.536.13	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			11.34	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.34	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				11.34	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8810
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55324

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT UJKIĆ NIKOLA VIKTORIJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKICI na katastarskoj parceli 584/2, zgrada broj 4 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 514 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 584/2, ndërtesa numër 4 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 514 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	25.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	10.724.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-4.182.36	6.541.64	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.308.33	5.233.31	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.511.99	2.721.32	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.721.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.721.32	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.80	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.80	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.80	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						6.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8795
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55327

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PJETRO ROSA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 311/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 89 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 311/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 89 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	260.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	278.824.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-136.623.76	142.200.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.440.05	113.760.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.752.04	91.008.15	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					91.008.15	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	91.008.15	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	245.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-49.14	196.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-73.72	122.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					122.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7256
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 940332

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIQ MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1903/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1903/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.734.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	50 godina / vjeç	50.00	%	-11.367.44	11.367.44	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.273.49	9.093.95	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.365.10	4.728.85	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						4.728.85	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.728.85	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.82	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.82	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						11.82	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 315/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 108 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 315/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 108 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	52 godina / vjeç	52.00	%	-89.223.68	82.360.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.472.06	65.888.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-13.177.65	52.710.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					52.710.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	52.710.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	142.32	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-28.46	113.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-42.70	71.16	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					71.16	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ TRINGA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 939/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 840 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 939/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 840 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-7.206.53	4.804.35	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-960.87	3.843.48	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.844.87	1.998.61	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						1.998.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	1.998.61	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.00	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.00	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1079/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 698 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1079/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 698 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	48.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.475.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	71 godina / vjeç	60.00	%	-30.885.12	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.294.41	13.177.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.177.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.177.65	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	35.58	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-7.12	28.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	28.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					28.46	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkrahësish: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1079/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 698 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1079/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 698 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.303.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.493.41	10.809.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.161.96	8.647.83	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.150.96	4.496.87	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.496.87	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.496.87	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.24	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ DJON SILVESTER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 933/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 685 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 933/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 685 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	220.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	235.928.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-92.011.92	143.916.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-28.783.22	115.132.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.026.57	92.106.29	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					92.106.29	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	92.106.29	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	248.69	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-49.74	198.95	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-74.61	124.34	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					124.34	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ DJON SILVESTER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 933/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 685 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 933/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 685 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	33.458.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-13.048.96	20.409.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.081.98	16.327.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.837.41	8.490.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.490.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	8.490.53	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	21.23	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	21.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	21.23	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					21.23	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8848
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55213

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ DJON SILVESTER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 940/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 685 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 940/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 685 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-12.611.42	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.228.53	3.497.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.497.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.497.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.74	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8680
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9387158

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJOKA VINKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 390/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 664 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 390/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 664 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	87.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	37.319.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-13.808.22	23.511.30	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.702.26	18.809.04	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.028.34	9.780.70	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.780.70	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.260.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.15	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7763
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9403851

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT NIKPRELEVIĆ NOŠ DJELUŠA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 724/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 773 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 724/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 773 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	340.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	145.846.40	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-78.757.06	67.089.34	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-13.417.87	53.671.47	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-25.762.31	27.909.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.909.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.909.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	69.77	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	69.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	69.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.77	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8678
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9387158

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJOKA VINKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 390/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 664 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 390/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 664 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-90.081.60	124.398.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.879.68	99.518.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.903.74	79.614.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					79.614.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.538.33	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	71.65	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.33	57.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	57.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					57.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7255
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 88.7 €
AOP / PADH: 940332

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIQ MARA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1903/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 126 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1903/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 126 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-101.234.56	70.349.44	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.069.89	56.279.55	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.255.91	45.023.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.023.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.023.64	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	121.56	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.31	97.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	97.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					97.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PRENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1818/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 102 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1818/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 102 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	45.469.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-20.006.69	25.463.07	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.092.61	20.370.46	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.777.82	10.592.64	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					10.592.64	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.592.64	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	26.48	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	26.48	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	26.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					26.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretariatit za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7253
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9388551

Sekretariatit za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ PRENA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1818/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 102 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1818/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 102 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	185.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	198.394.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-87.293.36	111.100.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.220.13	88.880.51	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.776.10	71.104.41	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					71.104.41	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	71.104.41	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	191.98	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-38.40	153.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	2	20.00	%	-38.40	115.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					115.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative (‘Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale’ numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ LJUKA DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1804/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 74 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në teritorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1804/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 74 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-8.729.34	14.863.46	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.972.69	11.890.77	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.707.57	6.183.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.183.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.183.20	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	15.46	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	15.46	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	15.46	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					15.46	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ LJUKA DJEKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1804/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 74 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1804/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 74 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	185.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	198.394.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-75.389.72	123.004.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.600.86	98.403.42	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.680.68	78.722.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					78.722.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	78.722.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	212.55	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-42.51	170.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-63.76	106.28	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					106.28	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7217
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55326

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJOKO DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1534/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 50 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1534/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 50 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.442.56	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-6.640.30	8.802.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.760.45	7.041.81	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.380.07	3.661.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.661.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.661.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.15	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT VULJAJ DJOKO DJUSTA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1534/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 50 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1534/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 50 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	43 godina / vjeç	43.00	%	-40.579.62	53.791.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.758.32	43.033.26	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.606.65	34.426.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.426.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.426.61	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	92.95	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.59	74.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-27.88	46.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7230
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 26.77 €
AOP / PADH: 948703

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ DJETO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 155/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3076 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 155/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3076 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-12.868.80	8.579.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.715.84	6.863.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.294.41	3.568.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.568.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.568.95	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			8.92	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7789
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 308.62 €
AOP / PADH: 55407

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DJOKA LEŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 728/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 93 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 728/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 93 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	157.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	168.366.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-70.714.06	97.652.74	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-19.530.55	78.122.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-15.624.44	62.497.75	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					62.497.75	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	62.497.75	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	168.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-33.75	134.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-50.62	84.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ VUKSAN NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 163/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 535 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 163/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 535 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	78 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.575.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	27.45	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.45	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8652
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-34.102.32	22.734.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.546.98	18.187.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.637.58	14.550.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.550.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.850.11	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	29.10	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8653
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-34.102.32	22.734.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.546.98	18.187.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.637.58	14.550.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.550.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.850.11	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	29.10	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8654
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950622

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE NOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-28.954.80	19.303.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.860.64	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8655
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-28.954.80	19.303.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.860.64	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8656
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.258.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-28.954.80	19.303.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.860.64	15.442.56	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.354.05	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.118.02	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	24.71	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8666
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950622

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE NOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 340/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 340/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-54.692.40	36.461.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.292.32	29.169.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.833.86	23.335.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.335.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.778.47	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.20	16.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8667
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950623

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 340/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 340/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-54.692.40	36.461.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.292.32	29.169.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.833.86	23.335.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.335.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.778.47	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.20	16.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.80	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesto i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ VUKSAN NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 542/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 640 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 542/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 640 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	122.253.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	41 godina / vjeç	41.00	%	-50.123.98	72.129.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.425.92	57.703.70	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.540.74	46.162.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					46.162.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	46.162.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	124.64	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-24.93	99.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-37.39	62.32	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					62.32	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8681
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 178.69 €
AOP / PADH: 939510

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT BERIŠAJ DJON ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 440/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3018 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 440/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3018 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	83.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	89.009.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-48.064.97	40.944.23	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.188.85	32.755.38	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.551.08	26.204.30	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					26.204.30	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	26.204.30	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	70.75	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-14.15	56.60	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	56.60	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					56.60	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8651
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950622

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE NOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 279/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 131 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 279/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 131 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-34.102.32	22.734.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.546.98	18.187.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.637.58	14.550.32	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.550.32	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.850.11	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	29.10	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	29.10	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	29.10	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.10	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ DODA ĐERĐ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 212/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 649 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 212/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 649 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	110.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	47.185.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-28.311.36	18.874.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.774.85	15.099.39	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.247.71	7.851.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.851.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.617.23	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.54	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8644
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 207.8 €
AOP / PADH: 9387158

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJOKA VINKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 220/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 664 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 220/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 664 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	197.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.505.12	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-50.703.07	33.802.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.760.41	27.041.64	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.979.99	14.061.65	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.061.65	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.687.22	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	11.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	11.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8647
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 517.34 €
AOP / PADH: 12521

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 264/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 82 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 264/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 82 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-57.909.60	38.606.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.721.28	30.885.12	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.177.02	24.708.10	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					24.708.10	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	24.708.10	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	148.25	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	148.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	148.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					148.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0,80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri
Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtuar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8787
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 921.71 €
AOP / PADH: 55349

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČEVIĆ DEDA KOLJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 244/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 90 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 244/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 90 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	135.122.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	47 godina / vjeç	47.00	%	-63.507.53	71.614.87	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-14.322.97	57.291.90	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-11.458.38	45.833.52	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					45.833.52	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	45.833.52	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	275.00	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	275.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	275.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					275.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ KOLJA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 315/1, zgrada broj 2, PDO 0 list nepokretnosti broj 108 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 315/1, ndërtesa numër 2, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 108 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-6.515.90	6.781.86	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.356.37	5.425.49	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.604.24	2.821.25	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.821.25	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.821.25	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.05	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.05	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.05	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						7.05	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8762
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55267

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 366/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 631 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 366/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 631 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-5.319.10	7.978.66	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.595.73	6.382.93	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.063.81	3.319.12	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.319.12	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.319.12	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.30	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.30	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.30	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.30	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8670
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55305

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NUO PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 349/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 671 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 349/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 671 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.584.64	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-4.958.78	9.625.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.925.17	7.700.69	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.696.33	4.004.36	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.004.36	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.004.36	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.01	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.01	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKREAR / SEKREARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8674
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 149.1 €
AOP / PADH: 55262

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NUO MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 376/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 619 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 376/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 619 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	82.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	87.936.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-32.536.62	55.400.18	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.080.04	44.320.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.864.03	35.456.11	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.456.11	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.456.11	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	95.73	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-19.15	76.58	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-28.72	47.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					47.86	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8668
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 950624

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJE MARAŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 340/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 130 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 340/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 130 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	104 godina / vjeç	60.00	%	-54.692.40	36.461.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-7.292.32	29.169.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.833.86	23.335.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					23.335.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.778.47	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	21.00	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-4.20	16.80	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	16.80	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					16.80	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti. Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8617
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 84.31 €
AOP / PADH: 927650

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ VUKSAN NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 163/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 535 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 163/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 535 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	78 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.575.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	27.45	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	27.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	27.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					27.45	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8598
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404647

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ ĐEKA ILIR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1421/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 135 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1421/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 135 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	80.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	34.316.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-13.726.72	20.590.08	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.118.02	16.472.06	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.906.59	8.565.47	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.565.47	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.855.16	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.14	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.14	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.14	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.14	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8609
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 335.5 €
AOP / PADH: 9404611

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIKOLA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1771/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 645 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1771/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 645 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-94.371.20	120.108.80	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.021.76	96.087.04	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.217.41	76.869.63	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					76.869.63	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	76.869.63	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	207.55	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-41.51	166.04	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	166.04	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					166.04	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8610
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404611

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIKOLA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1771/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 645 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1771/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 645 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	74.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	31.743.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.966.94	17.776.10	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.555.22	14.220.88	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.826.02	7.394.86	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.394.86	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.394.86	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	18.49	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	18.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	18.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					18.49	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër kĕtij aktvendimi mund tĕ parashtrohet ankesa drejtĕ Kryeadministratorit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit, nĕ afat prej 15 ditĕsh prej ditĕs sĕ marrjes sĕ Aktvendimit. Ankesa dorĕzohet pĕrmes kĕtij Sekretariati, e taksuar me taksĕn administrative nĕ shumĕn 5ĕ nĕ pajtim me numrin tarifor 5 tĕ Vendimit pĕr taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numĕr 46/19). Taksa paguhet nĕ xhiro llogarinĕ e Buxhetit tĕ Komunĕs sĕ Tuzit numĕr 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8611
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404611

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIKOLA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1771/2, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 645 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1771/2, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 645 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	45.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	19.303.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-6.563.09	12.740.11	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.548.02	10.192.09	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.892.20	5.299.89	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.299.89	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			5.299.89	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			13.25	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00		13.25	€
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8532
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 43.66 €
AOP / PADH: 941992

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ ZEF TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1894/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 694 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1894/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 694 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	54.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.163.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-9.728.81	13.435.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.687.01	10.748.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.159.05	5.588.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.588.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.588.97	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8584
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 260.65 €
AOP / PADH: 9388429

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANAJ NIKA TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 694/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 510 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 694/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë e numër 510 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	79.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	84.719.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeć	49.00	%	-41.512.60	43.207.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.641.40	34.565.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.913.12	27.652.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.652.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.826.24	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	82.96	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	82.96	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	82.96	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					82.96	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8614
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 695.69 €
AOP / PADH: 927737

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANOVIĆ JEFTO DANICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 661/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 509 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 661/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 509 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	95.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	101.878.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-46.863.88	55.014.12	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.002.82	44.011.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.802.26	35.209.04	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					35.209.04	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	35.209.04	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	211.25	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	211.25	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	211.25	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					211.25	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8626
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 106271

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ LADAN BORIS

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 28/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 582 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 28/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 582 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-50.188.32	33.458.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.691.78	26.767.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.353.42	21.413.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.413.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.413.68	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	57.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.56	46.26	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	46.26	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					46.26	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8616
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 99.67 €
AOP / PADH: 9403828

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT JUNČAJ MARAŠ DODA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objekat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1309/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 353 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1309/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 353 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	121.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	51.904.16	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-31.142.50	20.761.66	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.152.33	16.609.33	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.321.87	13.287.46	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.287.46	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.287.46	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	33.22	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	33.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	33.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					33.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8587
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 5.04 €
AOP / PADH: 9404686

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objektu za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 943/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 557 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 943/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 557 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	126.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.048.96	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-32.429.38	21.619.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.323.92	17.295.66	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.459.13	13.836.53	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.836.53	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.306.09	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.77	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.77	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8618
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1058.2 €
AOP / PADH: 927645

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIK HOTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 185/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 185/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-92.655.36	78.928.64	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.785.73	63.142.91	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.628.58	50.514.33	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					50.514.33	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	50.514.33	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	303.09	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	303.09	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	303.09	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					303.09	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIK HOTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 185/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 185/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.871.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.983.47	8.888.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.777.61	7.110.44	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.413.01	3.697.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.697.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.697.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.24	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.24	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8620
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927645

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIK HOTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 185/0, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 185/0, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.871.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-6.983.47	8.888.05	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.777.61	7.110.44	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.413.01	3.697.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.697.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.697.43	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.24	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8621
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927645

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ NIK HOTO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 186/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 702 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 186/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 702 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.305.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-8.922.37	13.383.55	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.676.71	10.706.84	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.139.28	5.567.56	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.567.56	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.567.56	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.92	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAAR / SEKRETAARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8622
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 180.4 €
AOP / PADH: 927635

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MIRAŠ PRENKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 207/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 680 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 207/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 680 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	36.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	64 godina / vjeç	60.00	%	-23.163.84	15.442.56	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.088.51	12.354.05	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-2.470.81	9.883.24	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.883.24	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.883.24	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	59.30	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	59.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	59.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					59.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT Dedlovak Djon Kolja

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 328/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 140 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 328/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 140 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	275.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	294.910.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-176.946.00	117.964.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-23.592.80	94.371.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-18.874.24	75.496.96	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					75.496.96	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	75.496.96	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	203.84	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-40.77	163.07	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	1	10.00	%	-20.38	142.69	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					142.69	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJA DEDA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 371/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 125 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 371/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 125 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.295.04	41.180.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.236.03	32.944.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.944.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.490.69	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	14.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.96	11.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8615
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927737

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT STANOVIĆ JEFTO DANICA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 661/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 509 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 661/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 509 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	43.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	18.445.28	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-8.115.92	10.329.36	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.065.87	8.263.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.966.48	4.297.01	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.297.01	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.297.01	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.74	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8557
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927664

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ MARAŠ DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 320/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 85 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 320/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 85 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	22.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.437.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-3.491.73	5.945.39	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.189.08	4.756.31	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.283.03	2.473.28	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.473.28	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.473.28	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	6.18	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	6.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	6.18	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					6.18	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrđeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri
Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtar të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7827
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 35.59 €
AOP / PADH: 945116

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ KOLJA NOC

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 371/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 125 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 371/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 125 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	120.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	128.688.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-77.212.80	51.475.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.295.04	41.180.16	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.236.03	32.944.13	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					32.944.13	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/6	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.490.69	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	14.82	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-2.96	11.86	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	11.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					11.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7822
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399800

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ PAŠKO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/3, zgrada broj 1 ,PDO 3 list nepokretnosti broj 121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 3 fleta e patundshmërisë numër 121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	262.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	280.968.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-67.432.51	213.536.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-42.707.26	170.829.03	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-34.165.81	136.663.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					136.663.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	136.663.22	€
--	-----	---	------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	368.99	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-73.80	295.19	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	295.19	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					295.19	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korrigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korrigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri. Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore. Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7821
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399800

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ PAŠKO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/3, zgrada broj 1 ,PDO 2 list nepokretnosti broj 121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 2 fleta e patundshmërisë numër 121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	27.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	11.581.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-2.779.66	8.802.26	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.760.45	7.041.81	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.380.07	3.661.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.661.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.661.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.15	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.15	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.15	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.15	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 7820
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9399800

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKAJ PAŠKO DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 326/3, zgrada broj 1 ,PDO 1 list nepokretnosti broj 121 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 326/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 1 fleta e patundshmërisë numër 121 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	17.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	7.292.32	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	24 godina / vjeç	24.00	%	-1.750.16	5.542.16	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.108.43	4.433.73	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.128.19	2.305.54	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.305.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.305.54	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.76	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.76	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.76	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.76	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8531
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 321.28 €
AOP / PADH: 927893

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKIĆ LJULJA NIKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1829/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 250 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1829/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 250 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	69.706.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-41.823.60	27.882.40	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.576.48	22.305.92	€	
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.461.18	17.844.74	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						17.844.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	17.844.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	107.07	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	107.07	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	107.07	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						107.07	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DUŠOVIĆ NOŠ DJERDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 38/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 205 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 38/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 205 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	106.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	113.674.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-67.067.90	46.606.50	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.321.30	37.285.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.457.04	29.828.16	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					29.828.16	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	29.828.16	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	178.97	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	178.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	178.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					178.97	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJELEVIĆ NIKOLA PETAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 63/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 241 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 63/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 241 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	53.620.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-32.172.00	21.448.00	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.289.60	17.158.40	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.431.68	13.726.72	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.726.72	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	13.726.72	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	82.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	82.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	82.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					82.36	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8594
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 192.77 €
AOP / PADH: 927814

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DREŠEVIĆ PRELJA NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1360/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 188 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1360/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 188 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	78.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	83.647.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-50.188.32	33.458.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.691.78	26.767.10	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.353.42	21.413.68	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.413.68	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	10.706.84	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	64.24	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	64.24	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	64.24	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					64.24	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8556
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 248.57 €
AOP / PADH: 927664

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ MARAŠ DJOKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 320/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 85 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 320/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 85 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	118.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	126.543.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	57 godina / vjeç	57.00	%	-72.129.62	54.413.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-10.882.72	43.530.86	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-8.706.17	34.824.69	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					34.824.69	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	34.824.69	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	94.03	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-18.81	75.22	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	75.22	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					75.22	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8590
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404686

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJINA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 945/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 555 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 945/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 555 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	65.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	27.882.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-12.268.26	15.614.14	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.122.83	12.491.31	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.995.83	6.495.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					6.495.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.165.16	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.41	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.41	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.41	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.41	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8566
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404641

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ ROĐ.MICAKOVIĆ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 380/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 617 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 380/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 617 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-90.081.60	124.398.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.879.68	99.518.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.903.74	79.614.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					79.614.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	79.614.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	214.96	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-42.99	171.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	171.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					171.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8567
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404641

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ ROĐ.MICAKOVIĆ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 380/2, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 617 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 380/2, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 617 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.305.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-9.368.49	12.937.43	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.587.49	10.349.94	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.967.97	5.381.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.381.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.381.97	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	13.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	13.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	13.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					13.45	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8568
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927674

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DEDVUKOVIĆ MARAŠ VATA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKICI na katastarskoj parceli 412/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 129 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 412/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 129 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-9.866.08	11.581.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.316.38	9.265.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-4.447.46	4.818.08	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.818.08	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.818.08	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	12.05	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	12.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	12.05	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					12.05	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8576
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 265.1 €
AOP / PADH: 927696

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKOVIĆ ADEM BAJRAM

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 482/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 265 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 482/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 265 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	94.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	100.805.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-39.314.18	61.491.42	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.298.28	49.193.14	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.838.63	39.354.51	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.354.51	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.354.51	€
--	-----	---	------------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	106.26	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.25	85.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	85.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					85.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8581
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 166.12 €
AOP / PADH: 927728

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT DJOKAJ NUO LJUIDJ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 621/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 266 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 621/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 266 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	132.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	141.556.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-84.934.08	56.622.72	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-11.324.54	45.298.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.059.64	36.238.54	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					36.238.54	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.059.64	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	54.36	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	54.36	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	54.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					54.36	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8582
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404628

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ĐELOŠ PJETER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 673/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 552 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 673/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 552 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	91.154.00	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-41.930.84	49.223.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.844.63	39.378.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.875.71	31.502.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.502.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	31.502.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	85.06	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-17.01	68.05	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-25.52	42.53	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					42.53	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8583
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404628

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ĐELOŠ PJETER

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 673/2, zgrada broj 2, PDO 0 list nepokretnosti broj 552 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 673/2, ndërtesa numër 2, PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 552 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	72.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	30.885.12	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	44 godina / vjeç	44.00	%	-13.589.45	17.295.67	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.459.13	13.836.54	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-6.641.54	7.195.00	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.195.00	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.195.00	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	17.99	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.99	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8627
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400419

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DJOKA NIKOLA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 16/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 84 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 16/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 84 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	191.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.931.36	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-48.339.50	33.591.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.718.37	26.873.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.899.28	13.974.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.974.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.987.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	17.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8555
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9404641

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ ROĐ.MICAKOVIĆ LJULJA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 218/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 617 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 218/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 617 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	112.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.043.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-28.826.11	19.217.41	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.843.48	15.373.93	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.379.49	7.994.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.994.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			7.994.44	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			19.99	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PETAR PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1749/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 672 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1749/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 672 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	198.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	212.335.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-74.317.32	138.017.88	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-27.603.58	110.414.30	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-22.082.86	88.331.44	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					88.331.44	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	88.331.44	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	529.99	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	529.99	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	529.99	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					529.99	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të përkohshme të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të përkohshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të përkohshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekondare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8761
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55267

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 366/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 631 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 366/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 631 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	40 godina / vjeç	40.00	%	-68.633.60	102.950.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.590.08	82.360.32	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.472.06	65.888.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					65.888.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	65.888.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	177.90	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-35.58	142.32	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-53.37	88.95	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					88.95	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 367/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 631 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 367/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 631 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	52.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.305.92	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	38 godina / vjeç	38.00	%	-8.476.25	13.829.67	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.765.93	11.063.74	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.310.60	5.753.14	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.753.14	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.753.14	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.38	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.38	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.38	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.38	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024. Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtesë zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8768
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 57283

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJO TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 389/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 697 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 389/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 697 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-63.486.08	108.097.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.295.67	69.182.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.182.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.182.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	186.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.36	149.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-56.04	93.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.39	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8769
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 57283

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJO TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 389/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 697 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 389/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 697 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	34.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	14.584.64	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-5.396.32	9.188.32	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.837.66	7.350.66	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.528.32	3.822.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.822.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.822.34	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	9.56	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	9.56	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	9.56	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					9.56	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8637
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1300.14 €
AOP / PADH: 927644

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ LEKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 187/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 626 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 187/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 626 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-66.917.76	104.666.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-20.933.25	83.732.99	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-16.746.60	66.986.39	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					66.986.39	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	66.986.39	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	401.92	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	401.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	401.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					401.92	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8638
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927644

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ LEKA MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 187/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 626 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 187/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 626 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	55.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	23.592.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-9.201.19	14.391.61	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.878.32	11.513.29	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.526.38	5.986.91	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.986.91	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.986.91	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.97	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.97	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.97	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8683
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 1649.03 €
AOP / PADH: 926940

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PETAR PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 1877/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 672 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 1877/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 672 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	137.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	58.767.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	74 godina / vjeç	60.00	%	-35.260.51	23.507.01	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.701.40	18.805.61	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-9.026.69	9.778.92	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					9.778.92	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	9.778.92	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	24.45	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	24.45	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	24.45	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					24.45	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavljia Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8624
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 163.29 €
AOP / PADH: 939419

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ TOMA LUKA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 934/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3073 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 934/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3073 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	302.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	323.864.80	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-174.886.99	148.977.81	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-29.795.56	119.182.25	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-23.836.45	95.345.80	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					95.345.80	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/4	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			23.836.45	€
--	-----	---	--	--	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:			64.36	€
---	--------	----------------	--	--	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-12.87	51.49	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	51.49	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				51.49	€	

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretno privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretno privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8691
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PJETAR VUKSAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 928/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 746 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 928/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 746 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	49.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.019.04	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-12.611.42	8.407.62	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.681.52	6.726.10	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.228.53	3.497.57	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.497.57	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.497.57	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.74	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.74	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.74	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8741
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 378.48 €
AOP / PADH: 55228

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 184/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 589 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 184/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 589 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-60.054.40	111.529.60	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-22.305.92	89.223.68	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.844.74	71.378.94	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					71.378.94	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	71.378.94	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	192.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-38.54	154.18	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-57.82	96.36	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					96.36	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8779
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 647.63 €
AOP / PADH: 926938

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ SOKOLJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 227/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 595 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 227/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 595 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	51.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	54.692.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-32.815.44	21.876.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.375.39	17.501.57	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.500.31	14.001.26	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					14.001.26	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	14.001.26	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	84.01	€
---	-------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	84.01	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	84.01	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					84.01	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8780
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 926938

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ SOKOLJ ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 227/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 595 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 227/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 595 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	56.837.20	€

korrigovana je po osnovu / e korriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-23.871.62	32.965.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.593.12	26.372.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.274.49	21.097.97	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					21.097.97	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	21.097.97	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	126.59	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	126.59	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	126.59	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					126.59	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopijelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Doručeno:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8781
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 90.18 €
AOP / PADH: 927655

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ DJON TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 165/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 692 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 165/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 692 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	40.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	17.158.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-9.265.54	7.892.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.578.57	6.314.29	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.030.86	3.283.43	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.283.43	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			3.283.43	€
--	-----	---	--	--	-----------------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			8.21	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.21	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.21	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:				8.21	€	

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnost (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnost za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnost vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnost je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnost i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnost.

Stopa poreza na nepokretnost zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnost propisano je da se porez na nepokretnost na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopiševa 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dopiše obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuari ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmëri është vlera e tregut së patundshmërisë, se vlera e tregut të patundshmërisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstrukcioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokale të tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8782
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927655

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ DJON TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 234/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 692 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 234/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 692 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.059.01	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.953.29	4.282.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.282.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.282.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8783
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927655

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMOVIĆ DJON TOMA

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 237/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 692 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 237/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 692 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.059.01	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.953.29	4.282.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.282.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.282.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8784
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 259.97 €
AOP / PADH: 55412

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DJOKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 16/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 84 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 16/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 84 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	191.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	81.931.36	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	59 godina / vjeç	59.00	%	-48.339.50	33.591.86	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.718.37	26.873.49	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-12.899.28	13.974.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					13.974.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	6.987.10	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	17.47	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	17.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	17.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					17.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije i Komunes së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0.70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të sapondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të sapondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodrumeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të sapondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8785
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55412

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DJOKA PJETRO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 17/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 101 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 17/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 101 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	206.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	220.914.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-92.784.05	128.130.35	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-25.626.07	102.504.28	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-20.500.86	82.003.42	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					82.003.42	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	82.003.42	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	221.41	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-44.28	177.13	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-66.42	110.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					110.71	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8690
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 620.09 €
AOP / PADH: 927794

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PJETAR VUKSAN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 928/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 746 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 928/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 746 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-47.292.84	49.223.16	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-9.844.63	39.378.53	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-7.875.71	31.502.82	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					31.502.82	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	31.502.82	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	189.02	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	189.02	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	189.02	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					189.02	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdi godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8750
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9400521

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ROKO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 225/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 678 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 225/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 678 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	29.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.439.84	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-4.229.55	8.210.29	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.642.06	6.568.23	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.152.75	3.415.48	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.415.48	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.415.48	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.54	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.54	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.54	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.54	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažno mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podruma, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ZEF ROK

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 107/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 604 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 107/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 604 sić vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / ćmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	162.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	173.728.80	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeć	54.00	%	-93.813.55	79.915.25	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-15.983.05	63.932.20	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.786.44	51.145.76	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.145.76	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	25.572.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	153.44	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	153.44	€	
g) broja ćlanova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	153.44	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					153.44	€

2. Obavezu utvrđjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy kështe të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërtitur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crne Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeње po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8639
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 531.97 €
AOP / PADH: 927634

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MIRAŠ NOŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na Sekundarni stambeni objekat koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 191/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 655 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 191/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 655 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	88.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	94.371.20	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-50.960.45	43.410.75	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-8.682.15	34.728.60	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-6.945.72	27.782.88	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					27.782.88	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	27.782.88	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.6 %	porez: tatimi:	166.70	€
---	-------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	166.70	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	166.70	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					166.70	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dostiže 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjele obaveze u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama (‘Službeni list CG - opštinski propisi’ broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8646
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 26.77 €
AOP / PADH: 927654

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PAŠKA (UD.NIKOLE)

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 230/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 666 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 230/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 666 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	50.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	21.448.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	124 godina / vjeç	60.00	%	-12.868.80	8.579.20	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.715.84	6.863.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.294.41	3.568.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.568.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.568.95	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.92	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.92	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.92	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					8.92	€

2. Obavezu utvrđenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8685
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 116.81 €
AOP / PADH: 927738

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ FRANJO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 668/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 668/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	70.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	75.068.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	54 godina / vjeç	54.00	%	-40.536.72	34.531.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-6.906.26	27.625.02	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-5.525.00	22.100.02	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					22.100.02	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	22.100.02	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	59.67	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-11.93	47.74	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-17.90	29.84	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					29.84	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ FRANJO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 668/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 668/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	23.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	9.866.08	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	49 godina / vjeç	49.00	%	-4.834.38	5.031.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.006.34	4.025.36	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-1.932.17	2.093.19	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						2.093.19 €

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.093.19	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	5.23	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.23	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.23 €	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						5.23 €

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8687
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 927738

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT LJULJDJURAJ FRANJO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 668/1, zgrada broj 3 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 385 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 668/1, ndërtesa numër 3 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 385 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	31.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	13.297.76	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	46 godina / vjeç	46.00	%	-6.116.97	7.180.79	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.436.16	5.744.63	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.757.42	2.987.21	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					2.987.21	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.987.21	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.47	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.47	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.47	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.47	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dopijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8692
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 27.35 €
AOP / PADH: 9400175

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PETAR PAŠKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objektu za stanovanje – u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 932/3, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 721 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 932/3, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 721 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	114.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	48.901.44	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-29.340.86	19.560.58	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.912.12	15.648.46	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-3.129.69	12.518.77	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					12.518.77	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	12.518.77	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	31.30	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	31.30	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	31.30	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					31.30	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8747
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55267

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARTIN MARKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 203/2, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 3225 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 203/2, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 3225 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	56.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	24.021.76	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-14.413.06	9.608.70	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.921.74	7.686.96	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.689.74	3.997.22	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					3.997.22	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/2	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është			1.998.61	€
--	-----	---	--	--	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:			5.00	€
---	--------	----------------	--	--	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	5.00	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	5.00	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					5.00	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8749
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 126.78 €
AOP / PADH: 9400521

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ ROKO MARTIN

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na stambeni objektat - u izgradnji koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 225/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 678 na sljedeći naćin:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 225/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 678 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosjećna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosjećna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	38.606.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	34 godina / vjeç	34.00	%	-13.126.18	25.480.22	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-5.096.04	20.384.18	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-4.076.84	16.307.34	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					16.307.34	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	16.307.34	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	40.77	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	40.77	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	40.77	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					40.77	€

2. Obavezu utvrdjenu taćkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-raćun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8742
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55228

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MARKO ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 184/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 589 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 184/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 589 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	68.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	29.169.28	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-10.209.25	18.960.03	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-3.792.01	15.168.02	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-7.280.65	7.887.37	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					7.887.37	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	7.887.37	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	19.72	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	19.72	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	19.72	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					19.72	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8766
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 264.82 €
AOP / PADH: 9389555

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PJETRO ALEKSANDAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 386/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 674 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 386/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 674 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	200.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	214.480.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-90.081.60	124.398.40	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-24.879.68	99.518.72	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-19.903.74	79.614.98	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					79.614.98	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	79.614.98	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	214.96	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-42.99	171.97	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-64.49	107.48	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					107.48	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8767
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 9389555

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PJETRO ALEKSANDAR

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 386/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 674 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 386/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 674 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	85.00	m2
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	36.461.60	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	42 godina / vjeç	42.00	%	-15.313.87	21.147.73	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-4.229.55	16.918.18	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-8.120.73	8.797.45	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					8.797.45	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/3	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	2.932.48	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	7.33	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	7.33	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	7.33	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					7.33	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8721
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 323.3 €
AOP / PADH: 55287

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBEVZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 819/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 661 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 819/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 661 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	160.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	171.584.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-63.486.08	108.097.92	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-21.619.58	86.478.34	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-17.295.67	69.182.67	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					69.182.67	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	69.182.67	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	186.79	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-37.36	149.43	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-56.04	93.39	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					93.39	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8722
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55287

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PALJO NUO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 819/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 661 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 819/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 661 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	37.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	15.871.52	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	37 godina / vjeç	37.00	%	-5.872.46	9.999.06	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.999.81	7.999.25	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.839.64	4.159.61	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.159.61	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.159.61	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.40	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.40	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.40	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.40	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8723
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55207

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PETAR ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 932/1, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 683 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 932/1, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 683 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	90.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	96.516.00	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	36 godina / vjeç	36.00	%	-34.745.76	61.770.24	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-12.354.05	49.416.19	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-9.883.24	39.532.95	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					39.532.95	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	39.532.95	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	106.74	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrim të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-21.35	85.39	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-32.02	53.37	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					53.37	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të të dhënave të pronës në patundshmëri të cilat Administrata për patundshmëri e Malit të Zi i ka dorëzuar në pajtim me nenin 17 të Ligjit për tatim në patundshmëri (në tekst vijim: Ligjin), regjistrit të vendbanimit të cilën ka dorëzuar Ministria e punëve të brendshme, të fletëparaqitjes së tatimit dhe regjistrit të patundshmërisë të Administratës, ka përcaktuar që i emëruari nga paragrafi 1 i dispozitivit të këtij aktvendimi është pronari i patundshmërisë, dhe në bazë të asaj tatimpaguesi i tatimit në patundshmëri për vitin 2024. Me nenin 4 të Ligjit për patundshmërinë është paraparë që tatimpaguesi i tatimit për patundshmërinë është pronari i patundshmërisë, gjegjësisht shfrytëzuesi i saj në rast se pronari është i panjohur, ka pushuar së ekzistuar ose nuk është i përcaktuar, me datë 01.01.2024.

Me nenin 5 të Ligjit është përcaktuar se baza e tatimit në patundshmeri është vlera e tregut së patundshmerisë, se vlera e tregut të patundshmerisë paraqet vlerën e asaj patundshmerie më 1 janar të vitit për të cilin përcaktohet tatimi. Ndërsa me nenin 6a paragrafi 1 i të njëjtit Ligj përcaktohet se vlera e tregut të patundshmerisë (objektit ndërtimor) përcaktohet duke shumëzuar çmimin mesatar të tregut për m² të objektit ndërtimor, në varësi të qëllimit, me madhësinë e objektit ndërtimor (shprehur në m²), dhe më pas korigjohet me koeficientin e lokacionit ku ndodhet objekti, me koeficientin e cilësisë dhe zvogëlohet në bazë të vjetërsisë së objektit.

Vlera mesatare e m² të objektit të banimit të spondërtuar në Komunën e Tuzit me 01.01.2024 prej 1.072,40€/m², u përcaktua duke aplikuar koeficientin komunal prej 0,70 në çmimin mesatar të tregut të m² të objektit të banimit të spondërtuar në Mal të Zi prej 1.532,00 € / m², për vitin që i paraprin vitit në të cilin përcaktohet tatimi (neni 3 paragrafi 1 i Vendimit për tatim në patundshmëri).

Vlera mesatare e m² të objekteve të biznesit dhe lokaleve afariste të spondërtuar është 1.715,84€/m², e objekteve të prodhimit, vendeve për shkarkime depove dhe magacineve është 750,68€/m², e objekteve ndihmëse, hapësirave të pabanueme, garazhave, vendeve për parkim dhe bodromeve është 428,96€/m², e objekteve në ndërtim 428,96€/m², e objekteve të palëvizshme është 857,92€/m², të gjitha këto me datën 01.01.2024 në komunën e Tuzit dhe të përcaktuara me korigjimin e vlerës mesatare të objektit të banimit të spondërtuar me koeficientin 1,60 për objekte të biznesit dhe lokale afariste, me koeficientin 0,70 për objekte të prodhimit, vende për shkarkim, depo dhe magacine, me koeficientin 0,40 për objekte në ndërtim, me koeficientin 0,80 për objekte të palëvizshme të palëvizshme (neni 3 paragrafi 2, 3, 4, 5 dhe 6 të Vendimit).

Vlera e përcaktuar e tregut e një ndërtese zbritet me 1% për secilin vit të vjetërsisë së ndërtesës, ose të vitit nga rikonstruksioni i fundit, me një zbritje deri në 60% (neni 6f i Ligjit për tatim në patundshmëri dhe neni 6 i Vendimit). Më pas vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i lokacionit sipas zonës, përkatësisht: 0.80 për zonën I; 0,40 për zonën II (neni 4 i Vendimit).

Vlera e ndërtesës korigjohet nga koeficienti i kualitetit së objektit në përputhje me nenin 6e të Ligjit për tatim në patundshmëri

Shkalla e tatimit në patundshmëri varësisht prej destinimit të patundshmërisë në pajtim me nenin 7 të Vendimit, është për: objekte banesore dhe apartamente 0,27%; objekte biznesi dhe lokale afariste 0,42%; objekte të prodhimit (sallat dhe lokalet e tjera për kryerjen e aktiviteteve prodhuese) 0,28%; vende të shkarkimit 0,32%; depo dhe magacina 0,30%; garazha, vende parkimi, hapësirë jobanesore dhe objekte ndihmëse 0,25%; objekte në ndërtim 0,25%; objekte të palëvizshme të palëvizshme 0,25%; objekte banesore afariste 0,30%; objekte banesore sekundare 0,60%; objekte të paligjshme me të cilat zgjidhet çështja e banimit 0,40%, objekte të paligjshme me të cilat nuk zgjidhet çështja e banimit 0,60%. Shkalla e tatimit në truall, varësisht prej destinimit të truallit është për: truall ndërtimor 0,50%, truall bujqësor 0,29%, truall pyjor 0,27%, të tjera 0,25%, truall i pandërtuar ndërtimor 0,50%. Sipas nenit 12 paragrafi 1 të Ligjit për tatim në patundshmëri është përcaktuar se tatimi në patundshmëri në ndërtesa dhe banesa, të cilat i shërbejnë tatimpaguesit si vendi kryesor i banimit zvogëlohet për 20% për tatimpaguesin dhe nga 10% për secilin anëtarë të amvisërisë së tij, e më së shumti deri në 50% të detyrimit tatimor.

Në pajtim me nenin 15 të Ligjit për tatim në patundshmëri, tatimpaguesi është i obliguar që tatimin e përcaktuar vjetor ta paguaj në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit në të cilin përcaktohet tatimi. Në pajtim me nenin 95 të Ligjit për administratën tatimore, në shumën e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë, tatimpaguesi paguan interesin e cekur në dispozitiv të Aktvendimit.

Nëse tatimpaguesi nuk e paguan tatimin në afatin e caktuar, do të ndërmerrin masat e pagesës së kushtëzuar, sipas Nenit 56 të Ligjit për administratën tatimore.

Me nenin 54 paragrafi 2 i Ligjit për administratën tatimore, është e paraparë që ankesa e parashtruar kundër aktvendimit tatimor nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit. Në bazë të asaj që u tha më lartë është vendosur si në dispozitivin e Aktvendimit.

UDHËZIM PËR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ PETAR ROKO

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 932/1, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 683 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 932/1, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 683 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	28.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	12.010.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-4.203.81	7.807.07	€	
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-1.561.41	6.245.66	€	
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-2.997.92	3.247.74	€	
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:						3.247.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	3.247.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	8.12	€
---	--------	----------------	------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqendrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	8.12	€		
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	8.12	€	
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:						8.12	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Mali i Zi / Crna Gora
Komuna e Tuzit / Opština Tuzi
Sekretariati për financa
Sekretarijat za finansije
Br./Nr.: 05-411/24 - 8727
Tuzi / Tuz, 25.04.2024.

Rruga Tuzi nr.1, nr. 44
Ulica Tuzi br. 1, br. 44
+382 20 875 152
finansije@tuzi.org.me

Prethodni dug / Borxhi i mëparshëm: 0 €
AOP / PADH: 55234

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrdjivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ VUKSAN ZEF

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrdjuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na objekat za stanovanje-glavno mjesto stanovanja koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI i KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 937/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 584 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 937/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 584 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	1.072.40	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	116.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	124.398.40	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	35 godina / vjeç	35.00	%	-43.539.44	80.858.96	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-16.171.79	64.687.17	€
e) kvalitet / cilësia	370 bodova / pikë	0.80	koef.	-12.937.43	51.749.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					51.749.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	51.749.74	€
--	-----	---	-----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.27 %	porez: tatimi:	139.72	€
---	--------	----------------	--------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	20.00	%	-27.94	111.78	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	3 i vise	30.00	%	-41.92	69.86	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					69.86	€

2. Obavezu utvrdjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrdjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Dostavljeno/Dorčuzuar:

- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit

- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

R J E Š E N J E / A K T V E N D I M

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT CAMAJ MIRAŠ DJON

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 211/0, zgrada broj 1 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 578 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 211/0, ndërtesa numër 1 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 578 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	60.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	25.737.60	€

korrigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	105 godina / vjeç	60.00	%	-15.442.56	10.295.04	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.059.01	8.236.03	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-3.953.29	4.282.74	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					4.282.74	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtes së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	4.282.74	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	10.71	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimit të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	10.71	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	10.71	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					10.71	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arritjes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarrimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrdjena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdjeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI



Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu člana 15 Zakona o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG", br. 25/19, 49/22 i 152/22), čl.100 i 101 Zakona o poreskoj administraciji ("Službeni list RCG", br. 65/01, 80/04 i 29/05, "Službeni list CG", br. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 i 145/21), člana 106 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 9 Odluke o porezu na nepokretnosti ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 2/20) u postupku utvrđivanja poreza na nepokretnosti za 2024. godinu, donosi:

Sekretariati për financa i Komunës së Tuzit, në bazë të nenit 15 të Ligjit mbi tatimin në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ" numër 25/19, 49/22 dhe 152/22), nenit 100 dhe 101 të Ligjit mbi administratën tatimore ("Fleta zyrtare e RMZ" nr. 65/01, 80/04 dhe 29/05, "Fleta zyrtare e MZ" nr. 73/10, 20/11, 28/12, 8/15, 47/17, 52/19 dhe 145/21), nenit 106 të Ligjit mbi procedurën administrative ("Fleta zyrtare e MZ" nr. 56/14, 20/15, 40/16 dhe 37/17), dhe nenit 9 të Vendimit mbi tatim në patundshmëri ("Fleta zyrtare e MZ – dispozitat komunale", numër 2/20) në procesin e përcaktimit të tatimit mbi patundshmëritë për vitin 2024, sjellë:

RJEŠENJE / AKTVENDIM

PORESKOM OBVEZNIKU/TATIMPAGUESIT GOJČAJ DJOKA LEŠ

adresa XXXXXXXX, JMBG XXXXXXXX, utvrđuje se porez na nepokretnosti za 2024. godinu, na garaže i pomoćni objekti koji se nalazi na teritoriji opštine Tuzi na adresi VUKSANLEKICI u KO VUKSAN LEKIĆ na katastarskoj parceli 728/0, zgrada broj 2 ,PDO 0 list nepokretnosti broj 93 na sljedeći način:

adresa XXXXXXXX, N.U.A.Q (Numri Unik Amëz i Qytetarit): XXXXXXXX, i përcaktohet tatimi në patundshmëri për vitin 2024 për që ndodhet në territorin e komunës së Tuzit në adresën VUKSANLEKICI në KK në parcelën kadastrale 728/0, ndërtesa numër 2 ,PDO 0 fleta e patundshmërisë numër 93 siç vijon:

1. Množenjem/ Me shumëzim

a) Prosječna cijena 1 m ² novoizgrađenog građevinskog objekta / çmimi mesatarë i objektit ndërtimor për 1m ²	428.96	€
b) Korisna površina nepokretnosti / sipërfaqja e shfrytëzueshme e patundshmërisë	53.00	m ²
Prosječna tržišna vrijednost nepokretnosti (a x b) iznosi / Vlera mesatare e tregut e patundshmërisë (a x b):	22.734.88	€

korigovana je po osnovu / e koriguar në bazë të:

c) starost / vjetërsia	39 godina / vjeç	39.00	%	-8.866.60	13.868.28	€
d) lokacija / lokacioni	I	0.80	koef.	-2.773.66	11.094.62	€
e) kvalitet / cilësia	240 bodova / pikë	0.52	koef.	-5.325.42	5.769.20	€
Tržišna vrijednost nepokretnosti iznosi / Vlera e tregut e patundshmërisë është:					5.769.20	€

Obim prava obveznika nad nepokretnosti je Masa e të drejtës së tatimpaguesit është	1/1	tako da osnovica za oprezivanje iznosi: ashtu që baza për tatim është	5.769.20	€
--	-----	---	----------	---

Za ovu vrstu nepokretnosti je propisana poreska stopa od Për këtë lloj të patundshmërisë është e paraparë norma tatimore prej	0.25 %	porez: tatimi:	14.42	€
---	--------	----------------	-------	---

Ovako dobijen iznos umanjen je po osnovu / Shuma e fituar në këtë mënyrë është zvogëluar në bazë të:

f) stalnog stanovanja poreskog obveznika vendqëndrimin të përhershëm të tatimpaguesit	0.00	%	0.00	14.42	€	
g) broja članova njegovog domaćinstva numrit të anëtarëve të amvisërisë	0	0.00	%	0.00	14.42	€
Ukupan godišnji iznos poreza je / Shuma totale e tatimit vjetor është:					14.42	€

2. Obavezu utvrđjenu tačkom 1. ovog Rješenja obveznik je dužan uplatiti u dvije jednake rate, od kojih prva dospjeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđjuje. Plaćanje se vrši na žiro-račun opštine Tuzi, br. 530-3378014-46 - porez na nepokretnosti, sa naznakom poziva na Broj rješenja iz zaglavlja Rješenja.

Obligimin e përcaktuar me pikën 1. të këtij Aktvendimi tatimpaguesi është i detyruar që ta paguajnë në dy këste të barabarta, ku e para duhet të paguhet deri me 30 qershor kurse e dyta deri me 31 tetor të vitit aktual. Pagesa bëhet në llogarinë bankare të buxhetit të Komunës së Tuzit 530-3378014-46 - tatimi në patundshmëri, duke u thirrur në numrin e Aktvendimit nga kreu i aktvendimit.

3. Na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku plaća se kamata po stopi od 0,03% dnevno, počev od narednog dana od dana dospelosti obaveze.

Në shumë e tatimit që nuk është paguar në afatin e paraparë paguhet norma e interesit prej 0.03% në ditë, duke filluar nga dita e parë pas ditës së arrijtes së detyrimit.

4. Ako poreski obveznik dospjelu obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate propisane Zakonom o poreskoj administraciji.

Nëse tatimpaguesi detyrimin e mbërritur nuk e paguan në afatin e paraparë, do të ndërmerren masat e pagesës së kushtëzuar të përcaktuara me Ligjin për administrimin tatimor.

5. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja. / Ankesa nuk e shtynë përmbarimin e Aktvendimit.

Objektive

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine.

Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta.

Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke).

Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke).

Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Arsyetim

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

Sekretarijat za finansije Opštine Tuzi, na osnovu podataka o vlasništvu na nepokretnostima koje je Uprava za nekretnine Crme Gore dostavila u skladu sa članom 17 Zakona o porezu na nepokretnosti (u daljem tekstu: Zakona), Registra prebivališta kojeg je dostavilo Ministarstvo unutrašnjih poslova, poreske prijave i Registra nepokretnosti Uprave, je utvrdio da je imenovani iz stava 1 dispozitiva Rješenja vlasnik nepokretnosti i po tom osnovu, obveznik poreza na nepokretnosti za 2024. godinu. Članom 4 st. 1 i 4 Zakona propisano je da je obveznik poreza na nepokretnosti vlasnik nepokretnosti, odnosno njen korisnik ukoliko je vlasnik nepoznat, prestao da postoji ili nije određen, na dan 01.01.2024. godine. Članom 5 Zakona propisano je da Osnovica poreza na nepokretnosti je tržišna vrijednost nepokretnosti, da tržišna vrijednost nepokretnosti predstavlja vrijednost te nepokretnosti na dan 1. januara godine za koju se porez utvrđuje. Dok je članom 6a stav 1 istog Zakona propisano da se tržišna vrijednost nepokretnosti (građevinskog objekta) određuje tako što se prosječna tržišna cijena m² građevinskog objekta, zavisno od namjene, množi sa veličinom građevinskog objekta (izražena u m²), a nakon toga koriguje koeficijentom mjesta gdje se građevinski objekat nalazi, koeficijentom kvaliteta i umanjuje se na osnovu starosti objekta. Prosječna tržišna cijena m² novoizgrađenog poslovnog objekta, stambeno-poslovnog objekta i poslovnih prostorija iznosi 1.715,84€/m², proizvodnog objekta, stovarišta, skladišta i magacina iznosi 750,68€/m², pomoćnog objekta, nestambenog prostora, garaže, garažnog mjesta i podruma 428,96€/m², objekta u izgradnji 428,96€/m², nepokretnog privremenog objekta 857,92€/m², sve na dan 01.01.2024. godine u opštini Tuzi i utvrđena je korekcijom prosječne tržišne cijene m² novoizgrađenog stambenog objekta u opštini Tuzi, koeficijentom 1,60 za poslovne objekte, stambeno-poslovne objekte i poslovne prostorije, koeficijentom 0,70 za proizvodne objekte, stovarišta, skladišta i magacine, koeficijentom 0,40 za pomoćne objekte, nestambene prostore, garaže, garažna mjesta i podrum, koeficijentom 0,40 za objekte u izgradnji, i koeficijentom 0,80 za nepokretne privremene objekte. (član 3 st. 2, 3, 4, 5 i 6 Odluke). Utvrđena tržišna vrijednost građevinskog objekta umanjuje se po osnovu starosti objekta za 1 % za svaku godinu starosti objekta, ili godinu od posljednje rekonstrukcije, s tim što umanjeno po ovom osnovu iznosi najviše 60 % (član 6f Zakona o porezu na nepokretnosti i član 6 Odluke). Vrijednost, korigovana koeficijentom lokacije prema zonama, i to: 0,80 za I zonu; 0,40 za II zonu (član 4 Odluke). Vrijednost građevinskih objekata koriguje se koeficijentom kvaliteta objekata u skladu sa članom 6e Zakona o porezu na nepokretnosti.

Stopa poreza na nepokretnosti zavisno od namjene nepokretnosti na osnovu člana 7 odluke iznosi za: stambeni objekat i stan 0,27%; za poslovne objekte i poslovne prostorije 0,42%; za proizvodne objekte (hale i druge prostore za obavljanje proizvodne djelatnosti) 0,28%; za stovarišta 0,32%; za skladišta i magacine 0,30%; za garaže, garažna mjesta, nestambene prostore i pomoćne objekte 0,25%; za objekte u izgradnji 0,25%; za nepokretni privremeni objekat 0,25%; za stambeni poslovni objekat 0,30%; za sekundarni stambeni objekat 0,60%; za bespravni objekat kojim se rješava stambeno pitanje 0,40%; za bespravni objekat kojim se ne rješava stambeno pitanje 0,60%. Stopa poreza na zemljište, zavisno od namjene zemljišta iznosi: građevinsko 0,50%, poljoprivredno 0,29%, šumsko 0,27%, ostalo 0,25%, neizgrađeno građevinsko zemljište 0,50%. Članom 12 stav 1 Zakona o porezu na nepokretnosti propisano je da se porez na nepokretnosti na stambene objekte, koji poreskom obvezniku služe kao glavno mjesto stanovanja, umanjuje za 20 % za poreskog obveznika i po 10 % za svakog člana njegovog domaćinstva, a najviše do 50 % poreske obaveze. Shodno članu 15 Zakona o porezu na nepokretnost, poreski obveznik je dužan da utvrdeni godišnji porez plati u dvije jednake rate, od kojih prva dospijeva 30. juna, a druga 31. oktobra godine za koju se porez utvrđuje.

Članom 95 Zakona o poreskoj administraciji je propisano da na iznos poreza koji nije plaćen u propisanom roku, obveznik plaća kamatu navedenu u dispozitivu Rješenja. Ako poreski obveznik dospjelo obavezu ne plati u propisanom roku, preduzeće se mjere prinudne naplate, shodno članu 56 Zakona o poreskoj administraciji. Članom 54 stav 2 Zakona o poreskoj administraciji, je propisano da žalba izjavljena protiv poreskog rješenja ne odlaže izvršenje tog rješenja. Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu Rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Tuzi, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata, taksirana administrativnom taksom u iznosu od 5 € u skladu sa tarifnim brojem 5 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ('Službeni list CG - opštinski propisi' broj 46/19). Taksa se uplaćuje na žiro račun Budžeta Opštine Tuzi, br. 530-3376777-71 – lokalne administrativne takse.

UDHĚZIM PĚR MBROJTJE JURIDIKE: Kundër këtij aktvendimi mund të parashtrohet ankesa drejtë Kryeadministratorit të Komunës së Tuzit, në afat prej 15 ditësh prej ditës së marrjes së Aktvendimit. Ankesa dorëzohet përmes këtij Sekretariati, e taksuar me takson administrative në shumën 5€ në pajtim me numrin tarifor 5 të Vendimit për taksat lokale administrative ("Fleta zyrtare e MZ-dispozitat komunale" numër 46/19). Taksa paguhet në xhiro llogarinë e Buxhetit të Komunës së Tuzit numër 530-3376777-71 – Taksat lokale administrative.

Dostavljeno/Dorëzuar:
- Poreskom obvezniku / Tatimpaguesit
- a/a

SEKRETAR / SEKRETARI

